

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 1: Zmiana wartości początkowej i umorzenia rzeczowych aktywów trwałych

Nazwa grupy rodzajowej środków trwałych	Wartość początkowa (brutto) - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenia wartości początkowej (3+4+5)	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenia wartości początkowej (7+8+9)
		aktualizacja	przychody	przemieszczenie		zbycie	likwidacja	inne	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<i>grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)</i>	22 479,15		-		-	-			-
<i>budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii wodnej i lądowej</i>	1 006 693,23		-		-	-			-
<i>urządzenia techniczne i maszyny</i>	292 748,50		98 910,69		98 910,69		5 096,84		5 096,84
<i>środki transportu</i>	3 670 040,49		965 144,92		965 144,92	722 746,30			722 746,30
<i>inne środki trwałe</i>	479 747,73				-	114 162,00			114 162,00
<i>środki trwałe w budowie</i>	672 667,00		1 214 588,50		1 214 588,50			1 187 700,61	1 187 700,61
<i>zaliczki na środki trwałe w budowie</i>	-				-			-	-
Razem	6 144 376,10	-	2 278 644,11	-	2 278 644,11	836 908,30	5 096,84	1 187 700,61	2 029 705,75

Wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (2+6-10)	Umorzenia - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia (13+14+15)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego (12+16-17)	Wartość netto środków trwałych	
		aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne				stan na początek roku obrotowego (2-12)	stan na koniec roku obrotowego (11-18)
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
22 479,15	-				-		-	22 479,15	22 479,15
1 006 693,23	224 622,12		25 167,33		25 167,33	-	249 789,45	782 071,11	756 903,78
386 562,35	292 748,50		93 813,85		93 813,85		386 562,35	-	-
3 912 439,11	2 225 322,83		451 443,05		451 443,05	219 429,15	2 457 336,73	1 444 717,66	1 455 102,38
365 585,73	164 897,64		28 869,01		28 869,01	114 162,00	79 604,65	314 850,09	285 981,08
699 554,89	-				-		-	672 667,00	699 554,89
-					-		-	-	-
6 393 314,46	2 907 591,09	-	599 293,24	-	599 293,24	333 591,15	3 173 293,18	3 236 785,01	3 220 021,28

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 2: Zmiana wartości początkowej i umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

Nazwa wartości niematerialnych i prawnych	Wartość początkowa (brutto) - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenia wartości początkowej (3+4+5)	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenia wartości początkowej (7+8+9)
		aktualizacja	przychody	przemieszczenie		zbycie	likwidacja	inne	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<i>Koszty zakończonych prac rozwojowych</i>	-				-				-
<i>Wartość firmy</i>	-				-				-
<i>Inne wartości niematerialne i prawne</i>	175 612,16		123 645,00		123 645,00		-		-
<i>Zaliczki na wartości niematerialne i prawne</i>	-				-				-
Razem	175 612,16	-	123 645,00	-	123 645,00	-	-	-	-

Wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (2+6-10)	Umorzenia - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia (13+14+15)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego (12+16-17)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych	
		aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne				stan na początek roku obrotowego (2-12)	stan na koniec roku obrotowego (11-18)
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
-	-		-		-		-	-	-
-	-		-		-		-	-	-
299 257,16	175 612,16		34 151,25		34 151,25	-	209 763,41	-	89 493,75
-	-		-		-		-	-	-
299 257,16	175 612,16	-	34 151,25	-	34 151,25	-	209 763,41	-	89 493,75

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 3: Zmiana wartości inwestycji długoterminowych i krótkoterminowych

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego (wartość brutto)	Zwiększenie		Zmniejszenie		Stan na koniec roku obrotowego (wartość brutto)	Wartość odpisów aktualizujących inwestycje długoterminowe				Wartość netto inwestycji długoterminowych	
		zakup	inne	sprzedaż	inne		na początek roku obrotowego	zwiększenia	zmniejszenia	na koniec roku obrotowego	na początek roku obrotowego	na koniec roku obrotowego
Nieruchomości	4 749 847,23	-		791 449,12	-	3 958 398,11	472 024,61	-	-	472 024,61	4 277 822,62	3 486 373,50
Długoterminowe aktywa finansowe	22 956 903,61	30 000,00	39 802 000,01	-	8 270 065,65	54 518 837,97	45 000,00	459 946,58	-	504 946,58	22 911 903,61	54 013 891,39
<i>a) w jednostkach powiązanych</i>	22 956 903,61	30 000,00	39 802 000,01	-	8 270 065,65	54 518 837,97	45 000,00	459 946,58		504 946,58	22 911 903,61	54 013 891,39
<i>udziały lub akcje</i>	605 000,00	30 000,00	-	-		635 000,00	45 000,00	-		45 000,00	560 000,00	590 000,00
<i>udzielone pożyczki</i>	22 351 903,61		39 802 000,01		8 270 065,65	53 883 837,97		459 946,58	-	459 946,58	22 351 903,61	53 423 891,39
Razem długoterminowe:	27 706 750,84	30 000,00	39 802 000,01	791 449,12	8 270 065,65	58 477 236,08	517 024,61	459 946,58	-	976 971,19	27 189 726,23	57 500 264,89
Krótkoterminowe aktywa finansowe												
<i>a) w jednostkach powiązanych</i>	47 952 469,37	-	42 462 343,63	-	65 632 530,30	24 782 282,70	980 226,97	-	459 946,58	520 280,39	46 972 242,40	24 262 002,31
<i>udzielone pożyczki</i>	47 952 469,37	-	42 462 343,63	-	65 632 530,30	24 782 282,70	980 226,97		459 946,58	520 280,39	46 972 242,40	24 262 002,31
<i>b) w pozostałych jednostkach</i>	2 051 659,18	-	3 091 425,75	-	5 143 084,93	-	-	-	-	-	2 051 659,18	-
<i>udzielone pożyczki</i>	2 051 659,18	-	3 091 425,75	-	5 143 084,93	-	-	-	-	-	2 051 659,18	-
Razem krótkoterminowe:	50 004 128,55	-	45 553 769,38	-	70 775 615,23	24 782 282,70	980 226,97	-	459 946,58	520 280,39	49 023 901,58	24 262 002,31

Zmiana kwalifikacji udzielonych pożyczek:				
Wyszczególnienie	01.01.2025	Zwiększenie	Zmniejszenie	31.12.2025
<i>udzielone pożyczki długoterminowe (bez zmiany kwalifikacji)</i>	22 351 903,61	5 999 469,71	170 000,00	28 181 373,32
<i>udzielone pożyczki krótkoterminowe (bez zmiany kwalifikacji)</i>	47 952 469,37	34 362 277,98	31 830 000,00	50 484 747,35
<i>udzielone pożyczki długoterminowe przekwalifikowane do krótkoterminowych</i>	3 421 072,17	4 848 993,48	170 000,00	8 100 065,65
<i>w tym:</i>				
<i>udzielone pożyczki krótkoterminowe przekwalifikowane do długoterminowych</i>	36 217 405,35	24 715 124,95	27 130 000,00	33 802 530,30
<i>w tym:</i>				

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 4: Odpisy aktualizujące wartość należności

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5)
		zwiększenia	wykorzystanie	uznanie za zbędne	
1	2	3	4	5	6
I. od jednostek powiązanych	-	-	-	-	-
1. długoterminowe					-
2. krótkoterminowe	-	-	-	-	-
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	-	-	-	-	-
- do 12 miesięcy					-
- powyżej 12 miesięcy					-
b) inne					-
II. od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-	-
1. długoterminowe					-
2. krótkoterminowe	-	-	-	-	-
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	-	-	-	-	-
- do 12 miesięcy					-
- powyżej 12 miesięcy					-
b) inne					-
III. od pozostałych jednostek	2 732 564,59	350 001,56	206 954,06	-	2 875 612,09
1. długoterminowe					-
2. krótkoterminowe	2 732 564,59	350 001,56	206 954,06	-	2 875 612,09
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	36 040,63	227 221,14	2 653,67	-	260 608,10
- do 12 miesięcy	36 040,63	227 221,14	2 653,67		260 608,10
- powyżej 12 miesięcy					-
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń					-
c) inne	2 696 523,96	122 780,42	204 300,39		2 615 003,99
d) dochodzone na drodze sądowej					
Razem:	2 732 564,59	350 001,56	206 954,06	-	2 875 612,09

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 5: Struktura własności kapitału podstawowego w spółce z o.o. - stan na koniec roku obrotowego

Nazwisko (nazwa) udziałowca	Liczba posiadanych przez udziałowców udziałów	Wartość nominalna posiadanych przez udziałowców udziałów	Udział procentowy udziałów w kapitale zakładowym spółki w %
1	2	3	4
Zbigniew Sosnowski	72	36 000,00	24,00%
Maciej Sosnowski	216	108 000,00	72,00%
Kacper Sosnowski	12	6 000,00	4,00%
Razem	300	150 000,00	100%

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 6: Zmiany stanów kapitałów (funduszy) zapasowego i rezerwowego

Wyszczególnienie	Rodzaj kapitału (funduszu)		Razem (2+3)
	zapasowy	rezerwowy	
1	2	3	4
1. Stan na początek roku obrotowego	300 000,00	59 296 038,06	59 596 038,06
2. Zwiększenie w ciągu roku obrotowego, w tym:	808 819,40	-	808 819,40
- agio			-
- podział zysku	808 819,40		808 819,40
- dopłaty			-
- inne			-
3. Zmniejszenie w ciągu roku obrotowego, w tym:	-	-	-
4. Stan na koniec roku obrotowego	1 108 819,40	59 296 038,06	60 404 857,46

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 7 : Propozycja podziału zysku za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
1. Nierozliczony wynik z lat ubiegłych (w tym skutki korekty błędu lub poniesienia straty na sprzedaży bądź umorzeniu udziałów/akcji własnych) (+/-)	-
2. Zysk netto za rok obrotowy	24 808 889,57
3. Razem zysk do podziału	24 808 889,57
4. Proponowany podział zysku	24 808 889,57
- pokrycie straty z lat ubiegłych	-
- wypłata dywidendy	
- zwiększenie kapitału rezerwowego	24 808 889,57
5. Niepodzielony zysk	-

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 8: Rezerwy na koszty i zobowiązania

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia			Stan na koniec roku obrotowego (2+3-6)
			wykorzystanie (rozliczone ze zobowiązaniami)	rozwiązanie (uznanie rezerwy za zbędną)	razem (4+5)	
1	2	3	4	5	6	7
1. Rezerwy długoterminowe	-	-	-	-	-	-
- na świadczenia emerytalne i podobne	-	-	-	-	-	-
- na udzielone gwarancje i poręczenia	-	-	-	-	-	-
- na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	-	-	-	-	-	-
- na pozostałe koszty	-	-	-	-	-	-
2. Rezerwy krótkoterminowe	981 839,98	1 112 703,57	863 574,32	288 899,44	1 152 473,76	942 069,79
- na świadczenia emerytalne i podobne	288 899,44	280 003,94	-	288 899,44	288 899,44	280 003,94
- na udzielone gwarancje i poręczenia	-	-	-	-	-	-
- na premie, nagrody	445 429,74	517 678,07	445 429,74	-	445 429,74	517 678,07
- na pozostałe koszty	247 510,80	315 021,56	418 144,58	-	418 144,58	144 387,78
Razem	981 839,98	1 112 703,57	863 574,32	288 899,44	1 152 473,76	942 069,79

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 9: Odroczone podatki dochodowe

Wyszczególnienie	Rezerwy na odroczone podatki dochodowe		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
	odniesione na wynik finansowy	odniesione na kapitał (fundusz własny)	odniesione na wynik finansowy	w tym: odpisy aktualizujące aktywa	odniesione na kapitał (fundusz własny)	w tym: odpisy aktualizujące aktywa
1	2	3	4	5	6	7
1. Stan na początek roku obrotowego, w tym:	1 930 528,00	-	542 896,00	192 619,00	-	-
- z tytułu strat podatkowych	-	-	-	-	-	-
2. Zwiększenia, w tym:	3 305 614,00	-	1 026 991,00	192 619,00	-	-
- amortyzacja bilansowa szybsza od podatkowej	219 225,00	-	-	-	-	-
- naliczone kary umowne	-	-	-	-	-	-
- zarachowane lecz niezapłacone odsetki	2 606 359,00	-	57 000,00	-	-	-
- leasing	- 177 669,00	-	-	-	-	-
- pozostałe	657 699,00	-	580 538,00	-	-	-
- rezerwa na koszty	-	-	196 834,00	-	-	-
- odpisy aktualizujące	-	-	192 619,00	192 619,00	-	-
- z tytułu strat podatkowych	-	-	-	-	-	-
3. Zmniejszenia, w tym:	1 930 528,00	-	542 896,00	192 619,00	-	-
- rozwiązanie	1 930 528,00	-	542 896,00	192 619,00	-	-
- z tytułu strat podatkowych	-	-	-	-	-	-
4. Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	3 305 614,00	-	1 026 991,00	192 619,00	-	-
- z tytułu strat podatkowych	-	-	-	-	-	-

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 10: Zobowiązania według okresów wymagalności

Wyszczególnienie	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	(2+4+6+8)	(3+5+7+9)
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	4 848 248,58	3 509 293,27	-	-	-	-	-	-	4 848 248,58	3 509 293,27
- z tytułu dostaw i usług	2 158 248,58	3 509 293,27	-	-	-	-	-	-	2 158 248,58	3 509 293,27
- inne	2 690 000,00	-	-	-	-	-	-	-	2 690 000,00	-
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	98 072 016,77	42 753 493,26	7 008 122,97	1 711 993,44	28 248 267,11	27 765 619,66	329 311,39	173 091,37	133 657 718,24	72 404 197,73
- kredyty i pożyczki	-	9 200 570,43	5 268 018,78	58 545,72	-	-	-	-	5 268 018,78	9 259 116,15
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	277 020,00	300 000,00	-	-	27 000 000,00	27 000 000,00	-	-	27 277 020,00	27 300 000,00
- inne zobowiązania finansowe	535 795,63	512 708,66	476 282,29	422 393,09	-	-	-	-	1 012 077,92	935 101,75
- z tytułu dostaw i usług, w tym:	5 056 198,74	3 718 128,45	-	-	-	-	-	-	5 056 198,74	3 718 128,45
- zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	89 311 263,54	25 434 829,91	-	-	-	-	-	-	89 311 263,54	25 434 829,91
- zobowiązania weksłowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 293 763,46	1 154 385,99	-	-	-	-	-	-	1 293 763,46	1 154 385,99
- z tytułu wynagrodzeń	381 149,90	469 313,40	-	-	-	-	-	-	381 149,90	469 313,40
- inne, w tym:	1 216 825,50	1 963 556,42	1 263 821,90	1 231 054,63	1 248 267,11	765 619,66	329 311,39	173 091,37	4 058 225,90	4 133 322,08
<i>kaucje gwarancyjne</i>	<i>1 202 704,67</i>	<i>1 894 563,29</i>	<i>1 263 821,90</i>	<i>1 231 054,63</i>	<i>1 248 267,11</i>	<i>765 619,66</i>	<i>329 311,39</i>	<i>173 091,37</i>	<i>4 044 105,07</i>	<i>4 064 328,95</i>
4. Fundusze specjalne	7 516,91	2 224,53	-	-	-	-	-	-	7 516,91	2 224,53
- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	7 516,91	2 224,53	-	-	-	-	-	-	7 516,91	2 224,53
- inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem	102 927 782,26	46 265 011,06	7 008 122,97	1 711 993,44	28 248 267,11	27 765 619,66	329 311,39	173 091,37	138 513 483,73	75 915 715,53

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 11: Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku

Kredyty:

Lp.	Data podpisania umowy	Nr umowy	Przeznaczenie	Wartość udzielonego kredytu	Zabezpieczenia
1	18.07.2024	000/24/127	kredyt w rachunku bieżącym	8 700 000,00 zł	Hipoteka umowna łączna, na nieruchomości, na rzecz Banku Spółdzielczego w Ostrowi Mazowieckiej
					cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
					gwarancja spłaty kredytu Banku Gospodarstwa Krajowego
					weksel własny, pełnomocnictwo
					depozyt zabezpieczający spłatę odsetek
2	22.12.2025	000/25/266	kredyt rewalwingowy	9 000 000,00 zł	Hipoteka umowna łączna, na nieruchomości, na rzecz Banku Spółdzielczego w Ostrowi Mazowieckiej
					oświadczenia o poddanie się egzekucji
					weksel własny, pełnomocnictwo

Obligacje:

Lp.	Dzień przydziału	Rodzaj obligacji	Dzień wykupu	Kwota środków z emisji	Zabezpieczenia
1	26.08.2024	na okaziciela	26.08.2028	27 000 000,00 zł	Hipoteka umowna na nieruchomościach
					Weksel własny in blanco
					Cesja wierzytelności z rachunku emisji

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 12: Wykaz zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek, obligacji

Kredyty i pożyczki							
Rodzaj kredytu	Okres kredytowania	Wysokość kapitału wg umowy	Stan na 01.01.2025r.	Przyrost w ciągu roku	Splata w ciągu roku	Odsetki naliczone za 01.01 - 31.12.2025	Stan na 31.12.2025 r.
Kredyt w rachunku bieżącym - umowa nr 000/24/127 z dn. 18.07.2024	od 18/07/2024 do 31.05.2027	8 700 000,00	5 268 018,78	5 268 018,78	5 268 018,78	520 515,08	-
Kredyt rewolwingowy- umowa nr 000/25/266 z dn. 22.12.2025		9 000 000,00	0,00	9 000 000,00	0,00		9 000 000,00
Pożyczka Kross Usługi Sp. z o.o.z dn. 05.09.2025		9 950 000,00	-	9 950 000,00	9 950 000,00	179 611,92	179 611,92
Pożyczka BNP Paribas - umowa nr TSP/2025/16924832 z dn.		85 572,50	-	-	6 068,27	2 379,90	79 504,23
Razem:			5 268 018,78	24 218 018,78	15 224 087,05	702 506,90	9 259 116,15

Obligacje							
Nazwa obligacji	Seria obligacji	Rodzaj obligacji	Maksymalna liczba obligacji	Dzień przydziału	Dzień wykupu	Naliczanie odsetek	Wartość bilansowa na 31.12.2025
Obligacje serii B emitowane przez Novdom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Przasnyszu	B	Obligacje na okaziciela	27.000,00	26.08.2024	26.08.2028	kwartalnie	27 300 000,00 zł

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 13: Wykaz zobowiązań z tytułu leasingu, najmu, otrzymanych zaliczek na dostawy, kaucji gwarancyjnych

Leasing						
	Stan na 01.01.2025r.	Przyrost w ciągu roku	Splata w ciągu roku	Stan na 31.12.2025r.	Długoterminowe	Krótkoterminowe
Leasing	1 012 077,92	965 108,59	1 042 084,76	935 101,75	422 393,09	512 708,66
Razem:	1 012 077,92	965 108,59	1 042 084,76	935 101,75	422 393,09	512 708,66

Zaliczki otrzymane na dostawy i usługi				
Wyszczególnienie	Stan na	zmiany w 2025 r.		Stan na
	01.01.2025	zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2025
– Os. Bianco, Olsztyn (550)	15 716 522,37	3,00	15 716 507,13	18,24
– Os. Villa Piano, Ostrołęka (580)	19 352 653,25	6 301 713,06	25 307 826,86	346 539,45
– Os. Sonata, Szczytno (590)	40,00			40,00
– Os. Sonata, Szczytno (600)	22 057 090,76	4 437 005,91	26 494 009,85	86,82
– Os. Harcerska 8, Ciechanów (620)	-	589 430,89		589 430,89
– Os. Botaników, Przasnysz (650)	-			-
– Os. Botaników, Szczytno (660)	5 180 652,37	16 032 556,13	20 483 702,01	729 506,49
– Os. Qubik, Ciechanów (690)	12 360 084,90	31 628 253,78	36 421 822,24	7 566 516,44
– Os. Botaników, Przasnysz (750)	14 141 184,89	850 196,25	14 173 936,57	817 444,57
– Os. Soneta, Szczytno (760)	-	3 374 621,08	1 497 403,21	1 877 217,87
– Os. Macadamia, Olsztyn (810)	500 800,00	7 434 208,31	3 338 758,09	4 596 250,22
– Os. Botaników, Przasnysz (850)	2 230,00	10 024 239,74	4 576 305,00	5 450 164,74
– pozostałe	5,00	3 461 609,18		3 461 614,18
Razem	89 311 263,54	84 133 837,33	148 010 270,96	25 434 829,91

Kaucje gwarancyjne - zatrzymane na podstawie umów o roboty budowlane						
	Stan na 2025-01-01	Przyrost w ciągu roku	Splata w ciągu roku	Stan na 2025-12-31	powyżej 12 miesięcy	do 12 miesięcy
Kaucje gwarancyjne	4 044 105,07	676 219,77	655 995,89	4 064 328,95	2 169 765,66	1 894 563,29
Razem:	4 044 105,07	676 219,77	655 995,89	4 064 328,95	2 169 765,66	1 894 563,29

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 14: Czynne rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4)
1	2	3	4	5
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	1 981 154,50	3 746 217,28	1 174 883,02	4 552 488,76
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe, w tym:	1 981 154,50	3 746 217,28	1 174 883,02	4 552 488,76
- z tytułu kontraktów długoterminowych	510 414,63	3 364 818,84	295 498,63	3 579 734,84
2. Czynne rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	-	-	-	-
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	-	-	-	-

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 15: Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów, usług

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj		Sprzedaż netto za granicę			
			dostawy wewnątrzspółnotowe		eksport	
	za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy
1	2	3	4	5	6	7
1. Wyroby gotowe, w tym główne grupy:	33 644 686,12	104 412 290,54	-	-	-	-
– Os. Sonata, Szczytno (590)	12 477 269,60					
– Os. Sonata, Szczytno (600)	3 284 525,29	24 049 026,53				
– Os. Botaników, Przasnysz (650)	17 882 891,23					
– Os. Bianco, Olsztyn (550)		15 716 502,71				
– Os. Villa Piano (580)		21 473 658,18				
– Os. Botaników D, Przasnysz (660)		11 346 359,98				
– Os. Qubik, Ciechanów (690)		18 153 394,46				
– Os. Botaników A, Przasnysz (750)		13 673 348,68				
2. Usługi, w tym główne grupy:	9 919 333,50	26 643 238,91	-	-	-	-
– usługi wynajmu, dzierżawy, opłaty za przyłącza, pozostałe	8 084 489,82	13 223 199,31				
– z tytułu kontraktów długoterminowych	1 834 843,68	13 420 039,60				
–						
–						
–						
3. Towary, materiały:	50 000,00	-	-	-	-	-
– materiały	50 000,00					
Razem	43 614 019,62	131 055 529,45	-	-	-	-

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 16: Koszty rodzajowe i koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki sporządzającej rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym

Wyszczególnienie	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
1	2	3
1. Amortyzacja	778 231,67	640 248,57
2. Zużycie materiałów i energii	3 905 468,02	4 652 238,74
3. Usługi obce	47 353 311,45	54 834 725,18
4. Podatki i opłaty	225 128,73	178 486,71
5. Wynagrodzenia	6 683 864,28	7 135 946,70
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: – emerytalne	1 407 519,08	1 457 370,83
	986 097,83	575 545,07
7. Pozostałe koszty rodzajowe	2 018 083,67	2 340 391,40
8. Razem (wiersze 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)	62 371 606,90	71 239 408,13
9. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	-	-

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 17: Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Wyszczególnienie	Rok bieżący							Rok poprzedni		
	Wartość			Podstawa prawna (obowiązkowo podawana dla wartości większych bądź równych 20.000,00 zł)				Wartość		
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	art.	ust.	pkt	lit.	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Wynik finansowy brutto	29 056 464,57		29 056 464,57					2 031 382,80		2 031 382,80
2. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego) (+)	5 054 717,46		5 054 717,46					3 065 759,17		3 065 759,17
a) różnice trwałe	1 473 364,49		1 473 364,49					1 464 225,56		1 464 225,56
– odsetki budżetowe	275 796,71		275 796,71					44 484,41		44 484,41
– amortyzacja środków trwałych	350 105,73		350 105,73					437 608,61		437 608,61
– koszty reprezentacji	5 112,74		5 112,74					160,00		160,00
– darowizny	93 559,96		93 559,96					82 900,00		82 900,00
– składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa	9 420,00		9 420,00							-
– kary umowne i odszkodowania z tytułu wad dostarczonych towarów, wykonanych robót i usług	81 289,52		81 289,52							-
– odpisy aktualizujące wartość należności	350 001,56		350 001,56					699 507,71		-
– pozostałe	308 078,27		308 078,27					199 564,83		199 564,83
b) różnice przejściowe	3 581 352,97		3 581 352,97					1 601 533,61		1 601 533,61
– naliczone, lecz niezapłacone odsetki od zobowiązań	179 645,64		179 645,64					277 020,00		277 020,00
– wynagrodzenia i składki zus	-		-					576 956,35		576 956,35
– pozostałe rezerwy	188 989,75		188 989,75					5 481,61		5 481,61
– rezerwa urlopowa	157 252,83		157 252,83					288 899,44		288 899,44
– kontrakty długoterminowe	3 055 464,75		3 055 464,75					453 176,21		453 176,21
3. Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych (różnice przejściowe) (-)	866 031,29		866 031,29					1 041 839,75		1 041 839,75
– pozostałe	866 031,29		866 031,29					1 041 839,75		1 041 839,75
4. Przychody niebędące przychodami roku bieżącego (-)	15 630 577,85		15 630 577,85					6 073 815,88		6 073 815,88
a) różnice przejściowe	7 253 623,79		7 253 623,79					5 021 221,78		5 021 221,78
– naliczone, lecz niezapłacone odsetki od należności	4 654 070,37		4 654 070,37					4 458 266,35		4 458 266,35
– kontrakty długoterminowe	2 599 553,42		2 599 553,42					510 414,63		510 414,63
– pozostałe			-					52 540,80		52 540,80
b) różnice trwałe	8 376 954,06		8 376 954,06					1 052 594,10		1 052 594,10
– rozwiązanie niepodatkowych rezerw i odpisów aktualizujących	206 954,06		206 954,06					14 160,73		14 160,73
– pozostałe	8 170 000,00		8 170 000,00					1 038 433,37		1 038 433,37
5. Przychody uznane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych (różnice przejściowe) (+)	51 659,18		51 659,18					2 541 176,50		2 541 176,50
– zapłacone odsetki od należności	51 659,18		51 659,18					2 541 176,50		2 541 176,50
– pozostałe	-		-							-
6. Przychody podatkowe niepodlegające ujęciu w księgach rachunkowych (ustalane statystycznie) (+)	-		-					-		-
7. Strata z lat ubiegłych	-		-					-		-
8. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym	-		-					-		-
– przekazane darowizny	-		-					-		-
7. Podstawa naliczenia podatku dochodowego	17 666 232,07	-	17 666 232,07					522 662,84	-	522 662,84

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 18: Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym nakłady na ochronę środowiska

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku obrotowym (bieżącym)	Nakłady planowane na rok następny
1	2	3
1. Wartości niematerialne i prawne	123 645,00	300 000,00
2. Środki trwałe przyjęte do użytkowania, w tym:	1 064 055,61	900 000,00
– na ochronę środowiska	-	-
3. Środki trwałe w budowie, w tym:	-	-
– na ochronę środowiska	-	-
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	-	-

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 19: Struktura środków pieniężnych przyjęta do rachunku przepływów pieniężnych

Rodzaj środków pieniężnych	Rok poprzedni	Rok bieżący	Zmiana stanu środków pieniężnych	Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania
1	2	3	4	5
Środki pieniężne w kasie	2 418,42	400,00	- 2 018,42	-
Środki pieniężne na rachunkach bankowych, w tym:	149 244,85	2 051 622,76	1 902 377,91	-
- <i>środki zgromadzone na rachunkach VAT</i>	124,47	546 136,28	546 011,81	-
Inne środki pieniężne (środki na OMRP)	11 421 700,95	6 583 320,72	- 4 838 380,23	6 583 320,72
Inne aktywa pieniężne	2 291,33	526 968,64	524 677,31	-
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 575 655,55	9 162 312,12	- 2 413 343,43	6 583 320,72

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 20: Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku 2024	Przeciętne zatrudnienie w roku 2025
1	2	3
Pracownicy umysłowi	41,05	37,10
Pracownicy na stanowiskach roboczych	3,25	0,88
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	-	-
Uczniowie	-	-
Osoby przebywające na urloпах bezpłatnych i wychowawczych	-	-
Razem	44,30	37,98

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 21: Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów jednostki

Wyszczególnienie	Wynagrodzenia brutto w bieżącym roku obrotowym		Pozostałe
	obciążające koszty	obciążające zysk	
1	2	3	4
Organ zarządzający	1 022 896,67	394 138,00	
Organ nadzorujący	488 152,64	414 681,00	Zaliczka zapłacona na poczet zakupu nieruchomości: 1.200.000,00 zł (zgodnie z aneksem umowa przyrzeczona zostanie zawarta do 31.07.2026)
Organ administrujący	-	-	

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 22: Wynagrodzenie firmy audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie ogółem (netto)	W tym	
		wypłacone	należne
1	2	3	4
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	65 000,00	-	65 000,00
Inne usługi atestacyjne	-	-	-
Usługi doradztwa podatkowego	-	-	-
Pozostałe usługi	-	-	-

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 23: Spółki, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% udziałów w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki

Nazwa i adres spółki handlowej	Procent posiadanych udziałów	Stopień udziału w zarządzaniu	Wynik finansowy netto za ostatni rok obrotowy
1	2	3	4
Novdom 1 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	- 2 955 715,37
Novdom 2 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	- 14 854,36
Novdom 3 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	- 3 411 472,06
Novdom 4 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	- 13 341,00
Novdom 5 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	- 20 429,67
Novdom 6 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	- 2 865 336,43
Novdom 7 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	757 038,45
Novdom 8 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	55 020,35
Novdom 9 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	92 408,27
Novdom 10 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	11 464,27
Novdom 11 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	111 163,90
Novdom 12 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	- 13 879,06
Novdom 14 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	-
Novdom 15 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	-
Novdom 16 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	-
Novdom 17 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	-
Novdom 18 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	- 900,00
Novdom 19 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	-
Novdom Construction Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	1 564 185,43
Novdom Baltic Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100%	100,00	- 9 967,08

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 24: Struktura należności

Treść	Należności nieprzeterminowane		Należności przeterminowane										Razem	
			do 12 miesięcy								powyżej 12 miesięcy			
	do 30 dni		od 31 do 90 dni		od 91 do 180 dni		powyżej 180 dni							
	Stan na												BO	BZ
BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	(2+4+6+8 +10+12)	(3+5+7 +9+11+13)
1. Należności od jednostek powiązanych	8 264 760,67	4 966 481,14	502,71	221 749,73	509 163,57	2 356 702,58	6 554,47	1 151 233,23	-	86,41	590,40	590,40	8 781 571,82	8 696 843,49
z tytułu dostaw i usług	8 264 760,67	4 966 481,14	502,71	221 749,73	509 163,57	2 356 702,58	6 554,47	1 151 233,23	-	86,41	590,40	590,40	8 781 571,82	8 696 843,49
inne													-	-
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale														
z tytułu dostaw i usług														
inne														
3. Należności od pozostałych jednostek	6 615 213,17	2 713 279,77	219 559,16	12 825,50	65 743,83	56 065,50	122 714,09	324 898,53	65 304,53	175 264,06	182 021,88	192 929,69	7 270 556,66	3 475 263,05
z tytułu dostaw i usług	519 127,65	2 406 358,36	219 559,16	4 523,00	65 743,83	6 480,70	14 364,82	215 506,89	21 262,86	169 553,76	97 096,88	18 173,48	937 155,20	2 820 596,19
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	783,50	1 732,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	783,50	1 732,50
inne	6 095 302,02	305 188,91	-	8 302,50		49 584,80	108 349,27	109 391,64	44 041,67	5 710,30	84 925,00	174 756,21	6 332 617,96	652 934,36
dochodzone na drodze sądowej														
Razem	14 879 973,84	7 679 760,91	220 061,87	234 575,23	574 907,40	2 412 768,08	129 268,56	1 476 131,76	65 304,53	175 350,47	182 612,28	193 520,09	16 052 128,48	12 172 106,54

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 25: Charakterystyka instrumentów finansowych

Wyszczególnienie	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:			
- instrumenty pochodne			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży			
Pożyczki udzielone i należności własne	11	77 685 893,70	termin spłaty: 2026 - 2027 r.
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności			
Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym:			
- obligacje	27 000	27 300 000,00	termin wykupu: 26.08.2028 r.
Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym:	20	10 194 217,90	
- kredyty i pożyczki	4	9 259 116,15	termin spłaty: 31.05.2027r. , odsetki płatne miesięcznie
- leasing	16	935 101,75	termin spłaty: 2026 - 2028 r.
- zobowiązania wekslowe			
- pozostałe			

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 26: Informacje na temat ryzyka finansowego

Główne instrumenty finansowe występujące w Spółce to: kredyty bankowe oraz od grudnia 2021 roku: papiery wartościowe: obligacje. Po za tym w spółce występują należności handlowe, środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych.

Rodzaje ryzyka finansowego dotyczące Spółki:

- ryzyko kredytowe
- ryzyko rynkowe (walutowe, stopy procentowej)
- ryzyko płynności

Ryzyko kredytowe

Spółka posiada środki na rachunkach bankowych, w gotówce, należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności.

Ryzyko kredytowe związane jest z możliwymi do wystąpienia zdarzeniami takimi jak: istotne opóźnienia w spłacie należności, niewypłacalność kontrahentów, częściowe spłaty.

W sprawozdaniu finansowym należności prezentowane są w pomniejszeniu o ewentualne odpisy aktualizujące.

Maksymalna możliwa ekspozycja na ryzyko kredytowe jest równa wartościom zaprezentowanym w sprawozdaniu.

Ryzyko kredytowe rozłożone jest na dużą ilość kontrahentów. Należności spółki dot. głównego profilu działalności (sprzedaży mieszkań, garaży) są zabezpieczone z uwagi na to, że przekazanie przedmiotu umowy następuje po zaplaceniu całości kwoty wynikającej z zawartej umowy.

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe obejmuje ryzyko stopy procentowej i ryzyko walutowe.

Odzwierciedla możliwy wpływ zmian kursów walut lub stopy procentowej na wynik finansowy Spółki.

W okresie od 01-01-2025 do 31-12-2025 Spółka nie posiadała pozycji walutowych więc ryzyko walutowe nie występuje.

Kredyty bankowe ze zmiennym oprocentowaniem powodują ryzyko przepływów pieniężnych, kredyty ze stałym oprocentowaniem powodują ryzyko zmiany wartości godziwej kredytów.

Aktualnie spółka posiada zobowiązania ze zmienną stopą procentową. Niezależnie od nieznacznych wahań stóp procentowych w minionych okresach Spółka monitoruje stopień ryzyka zmian stóp procentowych.

Ryzyko płynności

Spółka zarządza ryzykiem płynności poprzez utrzymywanie odpowiednich sald środków pieniężnych i zapewnienia niezbędnego finansowania w postaci linii kredytowych.

Spółka monitoruje i okresowo planuje przepływy pieniężne w zakresie działalności operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej z wykorzystaniem cyklicznie przygotowywanych prognoz przepływów pieniężnych.

Nota 27: Informacje pozostałe

Spółka nie podlegała opodatkowaniu w bieżącym okresie sprawozdawczym globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych. Wobec tego, a także w świetle art. 37 ust. 12 ustawy o rachunkowości, Spółka nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków.

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 28: Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu - powiązania

Wyszczególnienie	Numer konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1	2	3	4	5
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu zobowiązań finansowych (leasing)	250	935 101,75	B.II.3 lit. c)	422 393,09
			B.III.3 lit. c)	512 708,66
Zobowiązania wobec jednostek pozostałych z tytułu zatrzymanych kaucji gwarancyjnych	241	4 064 328,95	B.III.3 lit. d) - do 12 m-cy	1 894 563,29
			B.III.3 lit. d) - powyżej 12 m-cy	2 169 765,66
Razem		4 999 430,70		

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 29: Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi.

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

Jednostka powiązana	Posiadane udziały	Udzielone pożyczki-wartość bilansowa wg stanu na 31.12.2025	Należności z tytułu dostaw i usług na 31.12.2025	Przychody ze sprzedaży towarów i usług	Pozostałe przychody	Przychody finansowe	Koszty/Produkcja w toku
Novdom Baltic Sp. z o.o. ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	45 udziałów w cenie nominalnej 1000,00 zł za każdy udział	1 200,00	590,40	-	-	-	-
Novdom 1 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł	16 160 736,66	1 501 893,64	1 516 629,82	5 784 893,01	815 953,03	-
Novdom 2 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł	1 092 964,90	4 428,00	176 550,00	144,00	82 966,27	-
Novdom 3 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł	8 623 126,14	2 699 954,54	3 391 292,53	1 073,72	436 213,59	-
Novdom 4 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł	3 567 145,89	4 428,00	10 800,00	1 180,00	155 064,41	-
Novdom 5 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł	13 545 764,98	4 428,00	10 800,00		868 309,14	-
Novdom 6 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł	1 074 175,02	663 626,49	2 840 674,46	347,01	342 433,10	2 997,00
Novdom 7 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł	-	1 480,93	688 143,14	2 219,26		
Novdom 8 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł	-	1 476,00	1 200,00			-
Novdom 9 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł	9 006 552,68	1 112 097,97	2 296 333,08		565 202,85	
Novdom 10 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł	2 701 657,29	4 428,00	10 800,00		165 924,39	
Novdom 11 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł	20 081 307,67	4 428,00	10 800,00		1 150 476,23	
Novdom 12 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł	1 831 262,47	4 428,00	10 800,00	820,00	71 004,68	-
Novdom 14 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł		123,00	100,00			
Novdom 15 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł		123,00	100,00			
Novdom 16 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł		123,00	100,00			
Novdom 17 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł		123,00	100,00			
Novdom 18 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł		1 107,00	900,00			
Novdom 19 Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł		123,00	100,00			
Novdom Construction Sp. z o.o., ul. Żwirki i Wigury 15B lok. 2, 06-300 Przasnysz	100 udziałów o łącznej wartości 5000,00 zł	-	2 687 433,52	2 068 203,45	487 655,26		24 993 274,61

Novdom Sp. z o.o. - Sprawozdanie finansowe jednostkowe za rok 2025
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Nota 30: Różnice między opublikowanymi informacjami dotyczącymi prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych a zobowiązaniami finansowymi wynikającymi z ksiąg rachunkowych

Prognoza zobowiązań finansowych: 36 195 122 PLN

Zobowiązania finansowe wynikające z ksiąg rachunkowych: 37 494 218 PLN

W odniesieniu do prognoz roku 2025 zobowiązania finansowe są wyższe o 1 299 096 PLN, w tym:	
z tytułu kredytów, pożyczek	559 116
z tytułu emisji obligacji	300 000
z tytułu leasingu	439 980

Różnica wynika z większego wykorzystania kredytów, odsetek od emisji obligacji oraz wyższych zobowiązań finansowych z tytułu leasingu.

Nota 31: Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dacie bilansowej nie zaistniały zdarzenia mające wpływ na sprawozdanie finansowe Spółki.

Kierownik jednostki:

Prezes Zarządu
Andrzej Dąbrowski

Członek Zarządu
Maciej Sosnowski

Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych:
Iwona Szczepkowska