



2024

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.

Spis treści

I. Oświadczenie Zarządu02

II. Informacja dodatkowa03

 II.A. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego03

 II.B. Dodatkowe informacje i objaśnienia13

III. Rachunek zysków i strat61

IV. Bilans67

V. Rachunek przepływów pieniężnych.....77

VI. Zestawienie zmian w kapitale własnym81

Oświadczenie Zarządu

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółki Domesta przedstawia sprawozdanie finansowe za rok 2024 kończące się 31.12.2024 r. w skład którego wchodzi:

- Bilans na dzień 31.12.2024 r.,
- Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.,
- Rachunek przepływów pieniężnych w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.,
- Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.,
- Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Do sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki za okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową spółki oraz jej wynik finansowy a sprawozdanie z działalności przedstawia prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć emitenta oraz podstawowe ryzyka i zagrożenia prowadzonej działalności.




Przemysław Maraszek
Prezes Zarządu


Marcin Niklas
Wiceprezes Zarządu

II. Informacja dodatkowa

II.A. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Informacje porządkowe

Sprawozdanie finansowe Domesta sp. z o. o. z siedzibą w Gdańsku ul. Budowlanych 68B zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz Kodeksem Spółek Handlowych.

Przedmiotem działalności Spółki są między innymi:

- realizacja projektów budowlanych na sprzedaż,
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- wynajem sprzętu budowlanego.

Klasyfikacja podstawowej działalności według PKD przedstawia się następująco:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków wg PKD 41.10.Z,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych wg PKD 41.20.Z,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi wg PKD 68.20.Z.

Spółka Domesta została utworzona na podstawie powszechnie obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów prawa, w szczególności Kodeksu Spółek Handlowych.

Domesta spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została zawiązana na podstawie umowy spółki w akcie notarialnym z dnia 2 stycznia 1992 roku sporządzonym przez Grażynę Kłonowską - Sztolcman w Kartuzach (Rep. A nr 1/1992), która następnie w dniu 24.05.2024 r. została zmieniona i został ustalony tekst jednolity umowy spółki w formie aktu notarialnego sporządzony przez notariusza Jana Skwarlińskiego w Gdańsku (Rep A nr 1984/2024).

Spółka została zarejestrowana 16 stycznia 1992 r. przez Sąd Rejonowy w Gdańsku pod numerem RHB 7234, następnie w dniu 27 listopada 2021 r. została przerejestrowana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000061417.

Czas trwania Spółki zgodnie ze statutem jest nieograniczony.

2. Prezentacja sprawozdań finansowych

Spółka prezentuje sprawozdanie finansowe za okres obrotowy rozpoczynający się 01.01.2024 r. i kończący się 31.12.2024 r.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w nie zmniejszonym istotnie zakresie. Nie istnieją również okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

3. Porównywalność danych

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za okres rozpoczynający się 01.01.2024 r. i kończący się 31.12.2024 r. oraz jest porównywalne z danymi finansowymi za okres roku 2023.

4. Stosowane metody i zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym oraz kalkulacyjnym.

W sprawozdaniu finansowym Spółka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółki za dany okres sprawozdawczy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

4.1. Rachunek zysków i strat

4.1.1 Przychody

Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwie należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT) ujmowane w okresach, których dotyczą.

Spółka do przychodów ze sprzedaży produktów zalicza sprzedaż lokali mieszkalnych, sprzedaż garaży i miejsc postojowych, robót budowlano-montażowych oraz innych usług.

Momentem sprzedaży jest:

- dla lokali mieszkalnych i garaży data odebrania lokalu przez nabywcę na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,
- w przypadku sprzedaży usług data odebrania usług przez nabywcę.

Przychody z wykonania niezakończonych usług, w tym budowlanej, ustala się na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi, jeżeli stopień ten można ustalić w sposób wiarygodny.

Spółka ustala stopień zaawansowania prac na podstawie:

- stosunku poniesionych kosztów do planowanej całkowitej wartości kosztów, niezbędnej do wykonania kontraktu,
- obmiaru wykonanych prac.

4.1.2. Koszty

Spółka prowadzi koszty w układzie rodzajowym. Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów obejmuje koszty bezpośrednio z nimi związane oraz uzasadnioną część kosztów pośrednich.

Część stałych pośrednich kosztów produkcji, która nie odpowiada poziomowi tych kosztów przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych stanowi koszt okresu, w którym została poniesiona.

Koszty budowy mieszkań w budynkach wielorodzinnych obejmują:

- koszty dokumentacji projektowej,
- koszt zakupu gruntu,
- koszty robót budowlanych,
- inne koszty przygotowania inwestycji do realizacji.

Koszt wytworzenia jednego metra garażu lub miejsca postojowego ustala się (z wyłączeniem kosztu nabycia gruntu) dzieląc ogółem poniesione koszty przez powierzchnię całkowitą budynku. Z tak ustalonej wielkości (zgodnie z uchwałą Zarządu) wyliczamy 20% wartości co stanowi koszt wytworzenia 1-go m² garażu. Poniesione koszty całkowite, pomniejszone o koszty wytworzenia garaży i podzielone przez powierzchnię lokali dają koszt wytworzenia jednego metra powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

4.1.3. Na wynik finansowy Spółki wpływają ponadto:

- pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółki w zakresie m.in. zysków i strat ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązywania rezerw na przyszłe ryzyko, kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn, koszty inicjatyw lokalnych,
- przychody finansowe z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi,
- koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi.

4.1.4. Opodatkowanie

Wynik finansowy brutto korygują:

- bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych,
- aktywa oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.



Podatek dochodowy bieżący

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczone zgodnie z przepisami podatkowymi.

Podatek dochodowy odroczony

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, którego jest podatnikiem.

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 oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

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.

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczone stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego. Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem (funduszem) własnym, odnoszą się również na kapitał (fundusz) własny.

4.2. Bilans

4.2.1. Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe i środki trwałe w budowie wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Za wartości niematerialne i prawne uznaje się:

- koszty prac rozwojowych zakończonych pozytywnym wynikiem, który zostanie wykorzystany do produkcji,
- nabytą wartość firmy,
- nabyte prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje i koncesje,
- nabyte prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych,
- know-how.

Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową w okresie przewidywanej ekonomicznej użyteczności, według następujących zasad:

- oprogramowanie komputerów - 50,00 %,
- pozostałe wartości niematerialne i prawne - 20,00 %.

Wartości niematerialne i prawne o jednostkowej wartości nieprzekraczającej 3,5 tys. zł w dniu przyjęcia do użytkowania stosuje się jednorazowe spisanie w koszty amortyzacji. Zgodnie z Ustawą o Rachunkowości wartość początkowa i dotychczas dokonane od środków trwałych odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe) mogą na podstawie odrębnych przepisów, ulegać aktualizacji wyceny. Ostatnia aktualizacja wyceny środków trwałych została przeprowadzona przy użyciu stawek określonych przez prezesa GUS na dzień 1 stycznia 1995 roku.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nieprzekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nieprzekraczającej 3,5 tys. zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Zastosowane stawki amortyzacyjne są następujące:

· prawo wieczystego użytkowania gruntów do 2033 r.	40 lat,
· budowle i budynki	2,5 %,
· urządzenia techniczne i maszyny (z wyłączeniem sprzętu komputerowego)	4,5 %, 7,0 %, 20 %
· sprzęt komputerowy	30 %
· środki transportu	20 %
· inne środki trwałe	20 %

4.2.2 Inwestycje długoterminowe

4.2.2.1. Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne i inne inwestycje niestanowiące aktywów finansowych zaliczone do aktywów trwałych nieużytkowane przez jednostkę, lecz nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów lub uzyskania z nich przychodów, lub innych pożytków – wycenia się według ceny ich nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości lub według wartości godziwej.

Wartość wg cen nabycia podlega okresowemu przeszacowaniu do wartości w cenie rynkowej.

4.2.2.2. Długoterminowe aktywa finansowe

Udziały lub akcje wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenia się według ceny nabycia.

4.2.3. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe

Aktywa finansowe uznaje się za nabyte, a zobowiązania finansowe za powstałe w przypadku zawarcia przez jednostkę kontraktu, który powoduje powstanie aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego albo instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe, w tym również pochodne instrumenty finansowe i zawarte transakcje terminowe, z których wynika zobowiązanie lub prawo do nabycia lub sprzedaży w przyszłym terminie ustalonej ilości określonych instrumentów finansowych, po ustalonej cenie, wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu. Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, tj. wartości godziwej poniesionych wydatków.

Jednostka klasyfikuje instrumenty finansowe w dniu ich nabycia lub powstania do następujących kategorii:

- aktywa finansowe i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

4.2.4. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Poszczególne grupy zapasów są wyceniane w następujący sposób:

- materiały - cena zakupu,
- półprodukty i produkty w toku - koszt wytworzenia,
- produkty gotowe - koszt wytworzenia,
- towary - cena nabycia.

Do kosztów wytworzenia produktu nie zalicza się kosztów:

- wynikających z niewykorzystanych zdolności produkcyjnych i strat produkcyjnych,
- magazynowania wyrobów gotowych i półproduktów, chyba że poniesienie tych kosztów jest niezbędne w procesie produkcji,
- sprzedaży produktów.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników majątku obrotowego dokonane w związku z trwałą utratą ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania pomniejszając wartość pozycji w bilansie i zalicza się je odpowiednio do:

- pozostałych kosztów operacyjnych,
- kosztów wytworzenia sprzedanych produktów lub usług,
- kosztów sprzedaży.

Stosowane metody rozchodu:

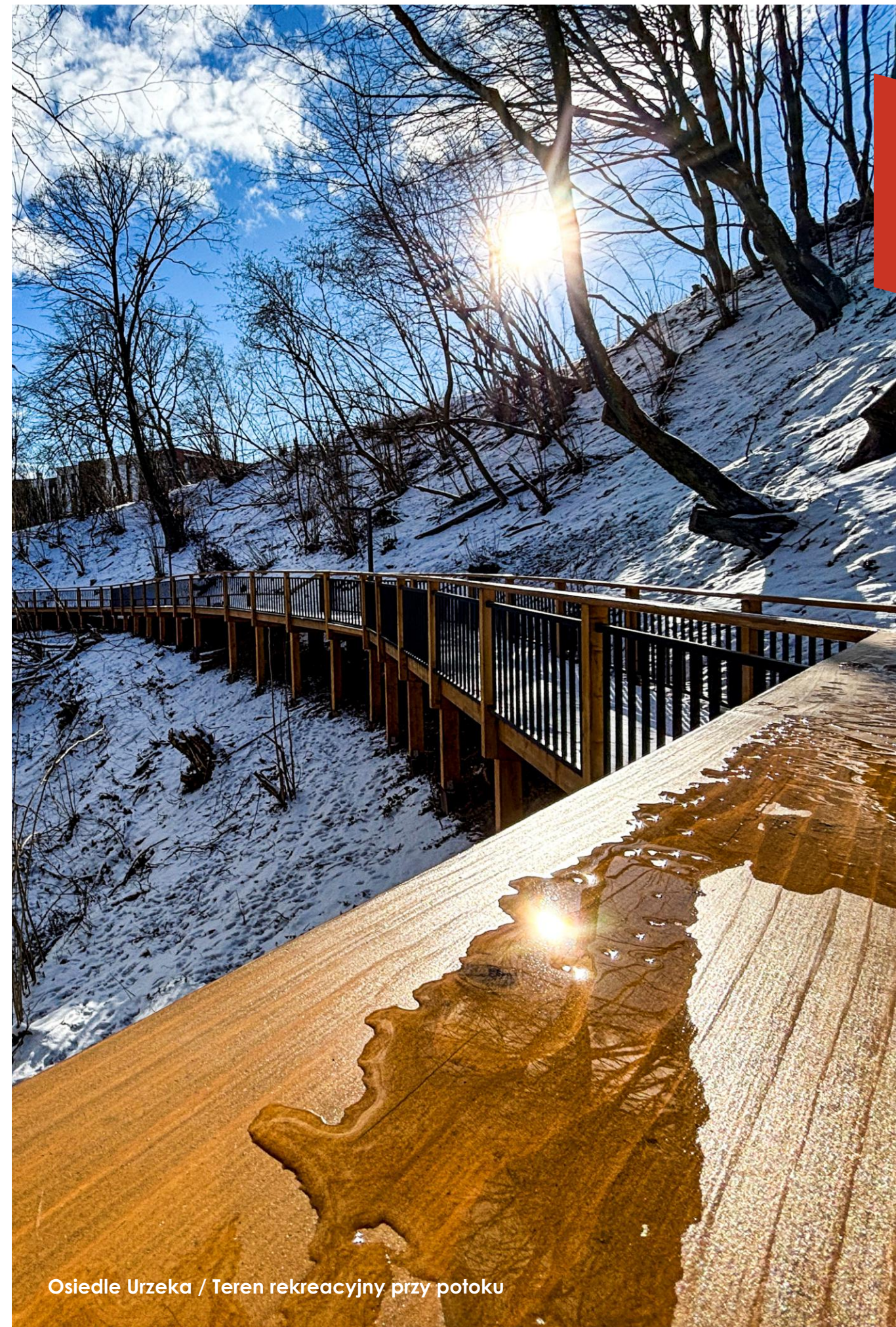
- przyjmując, że rozchód składnika aktywów wycenia się kolejno po cenach (kosztach) tych składników aktywach, które jednostka najwcześniej nabyła (wytworzyła).

4.2.5. Należności i zobowiązania wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisów aktualizujących.

4.2.6. Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.



Osiedle Urzeka / Teren rekreacyjny przy potoku

4.2.7. Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są w przypadku gdy koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych. Koszty rozliczane w czasie to: ubezpieczenia majątkowe, zapłacone z góry koszty prenumeraty, koszty udziału w targach, rozliczenie odsetek leasingu.

W tej pozycji ujmowana jest nadwyżka przychodów zarachowanych nad zafakturowanymi z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych.

4.2.8. Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa, statutu lub umowy spółki.

Kapitał zakładowy spółki kapitałowej wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału.

Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku, przeniesienia z kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny oraz nadwyżki wartości emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszonej o koszty tej emisji. Pozostała część kosztów emisji zaliczana jest do kosztów finansowych.

Udziały lub akcje własne wyceniane są w cenie nabycia i wykazywane w kwocie ujemnej w kapitale własnym.

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów jest to kapitał powstały jako skutek aktualizacji wyceny aktywów trwałych a ostatnia aktualizacja przeprowadzona była na dzień 1 stycznia 1995 roku. W przypadku zbycia lub likwidacji składnika majątku odpowiednia część kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny jest przenoszona na kapitał zapasowy.

4.2.9. Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

4.2.10. Rezerwy tworzone są na poniższe tytuły:

- podatku odroczonego,
- odprawy emerytalno-rentowe,
- niewykorzystane urlopy,
- na nagrody.

Rezerwy na przyszłe świadczenia pracownicze tworzone są na bazie memoriałowej w oparciu o własne szacunki.

4.2.11. Inne rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się:

- wartość wykonanych na rzecz jednostki świadczeń, które nie zostały zafakturowane, a na mocy umowy wykonawca nie był zobowiązany do jej zafakturowania

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności, obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub zależnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych,
- środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, jeżeli stosownie do innych ustaw nie zwiększają one kapitałów (funduszy) własnych,
- ujemną wartość firmy - **nie występuje**,
- nadwyżka zafakturowanych przychodów nad zarachowanymi dotycząca kontraktów długoterminowych - **nie występuje**.

4.3. Wycena transakcji w walutach obcych

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie:

- kupna lub sprzedaży walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta jednostka – w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań,
- średnim ustalonym dla danej waluty przez NBP na dzień poprzedzający powstanie zdarzenia.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych:

- składniki aktywów (z wyłączeniem udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenionych metodą praw własności) - według kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień,
- składniki pasywów - według kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe dotyczące inwestycji długoterminowych wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny, rozlicza się z kapitałem (funduszem) z aktualizacji wyceny.

Różnice kursowe dotyczące pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych zalicza się do przychodów i kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach – do kosztu wytworzenia produktu lub ceny nabycia towaru, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

II.B. Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

1.1. Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych

Dane za okres sprawozdawczy

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje i koncesje	Prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych	Oprogramowanie komputerów	Inne, w tym know-how	Razem
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	118 600,00	0,00	528 344,25	0,00	646 944,25
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	28 620,90	0,00	28 620,90
– nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	28 620,90	0,00	28 620,90
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	118 600,00	0,00	556 965,15	0,00	675 565,15
Umorzenia na początek okresu	0,00	0,00	83 100,00	0,00	401 115,26	0,00	484 215,26
Umorzenia bieżące – zwiększenia	0,00	0,00	18 250,00	0,00	123 660,68	0,00	141 910,68
Umorzenia – zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem umorzenia na koniec okresu	0,00	0,00	101 350,00	0,00	524 775,94	0,00	626 125,94
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość księgowa netto na początek okresu	0,00	0,00	35 500,00	0,00	127 228,99	0,00	162 728,99
Wartość księgowa netto na koniec okresu	0,00	0,00	17 250,00	0,00	32 189,21	0,00	49 439,21

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje i koncesje	Prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych	Oprogramowanie komputerów	Inne, w tym know-how	Razem
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	106 600,00	0,00	388 709,38	0,00	495 309,38
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	12 000,00	0,00	139 634,87	0,00	151 634,87
– nabycie	0,00	0,00	12 000,00	0,00	139 634,87	0,00	151 634,87
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	118 600,00	0,00	528 344,25	0,00	646 944,25
Umorzenia na początek okresu	0,00	0,00	41 050,00	0,00	287 489,80	0,00	328 539,80
Umorzenia bieżące – zwiększenia	0,00	0,00	42 050,00	0,00	113 625,46	0,00	155 675,46
Umorzenia – zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem umorzenia na koniec okresu	0,00	0,00	83 100,00	0,00	401 115,26	0,00	484 215,26
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość księgowa netto na początek okresu	0,00	0,00	65 550,00	0,00	101 219,58	0,00	166 769,58
Wartość księgowa netto na koniec okresu	0,00	0,00	35 500,00	0,00	127 228,99	0,00	162 728,99

1.2. Szczegółowy zakres zmian w środkach trwałych

Dane za okres sprawozdawczy

	Grunty	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle oraz będące odrębną własnością lokale oraz prawa do lokalu	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	2 971 439,32	35 157,00	35 238 084,82	5 814 809,75	2 067 166,20	3 558 615,61	49 685 272,70
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	321 004,22	128 071,21	514 506,47	7 913,82	971 495,72
– nabycie	0,00	0,00	0,00	128 071,21	233 035,04	7 913,82	369 020,07
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	321 004,22	0,00	0,00	0,00	321 004,22
- inne - leasing	0,00	0,00	0,00	0,00	281 471,43	0,00	281 471,43
Zmniejszenia w tym:	215 813,29	0,00	1 986 521,99	20 558,35	121 407,24	31 760,40	2 376 061,27
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 992,94	26 992,94
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- rozchód	215 813,29	0,00	1 986 521,99	20 558,35	121 407,24	4 767,46	2 349 068,33
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	2 755 626,03	35 157,00	33 572 567,05	5 922 322,61	2 460 265,43	3 534 769,03	48 280 707,15
Umorzenia na początek okresu	0,00	27 248,58	1 931 173,21	2 911 203,11	1 281 073,35	2 861 585,82	9 012 284,07
Umorzenia bieżące – zwiększenia	0,00	878,93	902 992,40	643 642,83	283 164,52	212 270,13	2 042 948,81
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	144 850,56	20 558,35	121 407,24	31 760,40	318 576,55
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 992,94	26 992,94
- rozchód	0,00	0,00	144 850,56	20 558,35	121 407,24	4 767,46	291 583,61
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	0,00	28 127,51	2 689 315,05	3 534 287,58	1 442 830,63	3 042 095,55	10 736 656,33
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość księgowa netto na początek okresu	2 971 439,32	7 908,42	33 306 911,61	2 903 606,64	786 092,85	697 029,79	40 672 988,63
Wartość księgowa netto na koniec okresu	2 755 626,03	7 029,49	30 883 252,00	2 388 035,02	1 017 434,80	492 673,48	37 544 050,82

	Grunty	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle oraz będące odrębną własnością lokale oraz prawa do lokalu	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	2 515 813,29	35 157,00	19 600 463,95	5 661 240,97	1 785 837,82	3 458 562,52	33 057 075,55
Zwiększenia, w tym:	455 626,03	0,00	15 637 620,87	173 226,54	509 785,60	261 025,02	17 037 284,06
- nabycie	0,00	0,00	0,00	173 226,54	0,00	261 025,02	434 251,56
- przemieszczenie wewnętrzne	455 626,03	0,00	15 637 620,87	0,00	0,00	0,00	16 093 246,90
- inne - leasing	0,00	0,00	0,00	0,00	509 785,60	0,00	509 785,60
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	19 657,76	228 457,22	160 971,93	409 086,91
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	6 013,21	0,00	160 971,93	166 985,14
- aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- rozchód	0,00	0,00	0,00	13 644,55	228 457,22	0,00	242 101,77
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	2 971 439,32	35 157,00	35 238 084,82	5 814 809,75	2 067 166,20	3 558 615,61	49 685 272,70
Umorzenia na początek okresu	0,00	26 369,65	1 173 693,22	2 349 531,08	1 165 449,68	2 785 665,05	7 500 708,68
Umorzenia bieżące – zwiększenia	0,00	878,93	757 479,99	581 329,79	344 080,89	236 892,70	1 920 662,30
Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	19 657,76	228 457,22	160 971,93	409 086,91
- likwidacja	0,00	0,00	0,00	6 013,21	0,00	160 971,93	166 985,14
- rozchód	0,00	0,00	0,00	13 644,55	228 457,22	0,00	242 101,77
- przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	0,00	27 248,58	1 931 173,21	2 911 203,11	1 281 073,35	2 861 585,82	9 012 284,07
Odpisy z tytułu trwałej utraty							
wartości na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy z tytułu trwałej utraty							
wartości na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość księgowa netto na							
początek okresu	2 515 813,29	8 787,35	18 426 770,73	3 311 709,89	620 388,14	672 897,47	25 556 366,87
Wartość księgowa netto na koniec							
okresu	2 971 439,32	7 908,42	33 306 911,61	2 903 606,64	786 092,85	697 029,79	40 672 988,63



1.3. Środki trwałe w budowie oraz zaliczki na środki trwałe w budowie

Nie dotyczy.

1.4. Szczegółowy zakres zmian wartości inwestycji długoterminowych

Nie dotyczy.

1.5. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizacyjnych wartości aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Nie dotyczy.

1.6. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10

Nie dotyczy.

1.7. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie

W ramach środków trwałych wartość bilansowa gruntów w użytkowaniu wieczystym na dzień 31.12.2024 r. wynosiła 35 157,00 zł. Spółka nie posiada zobowiązań wobec budżetu państwa z tytułu uzyskiwania praw własności budynków i budowli.

1.8. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Nie dotyczy.

1.9. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują.

Nie dotyczy.

1.10. Dane o odpisach aktualizacyjnych wartości należności.

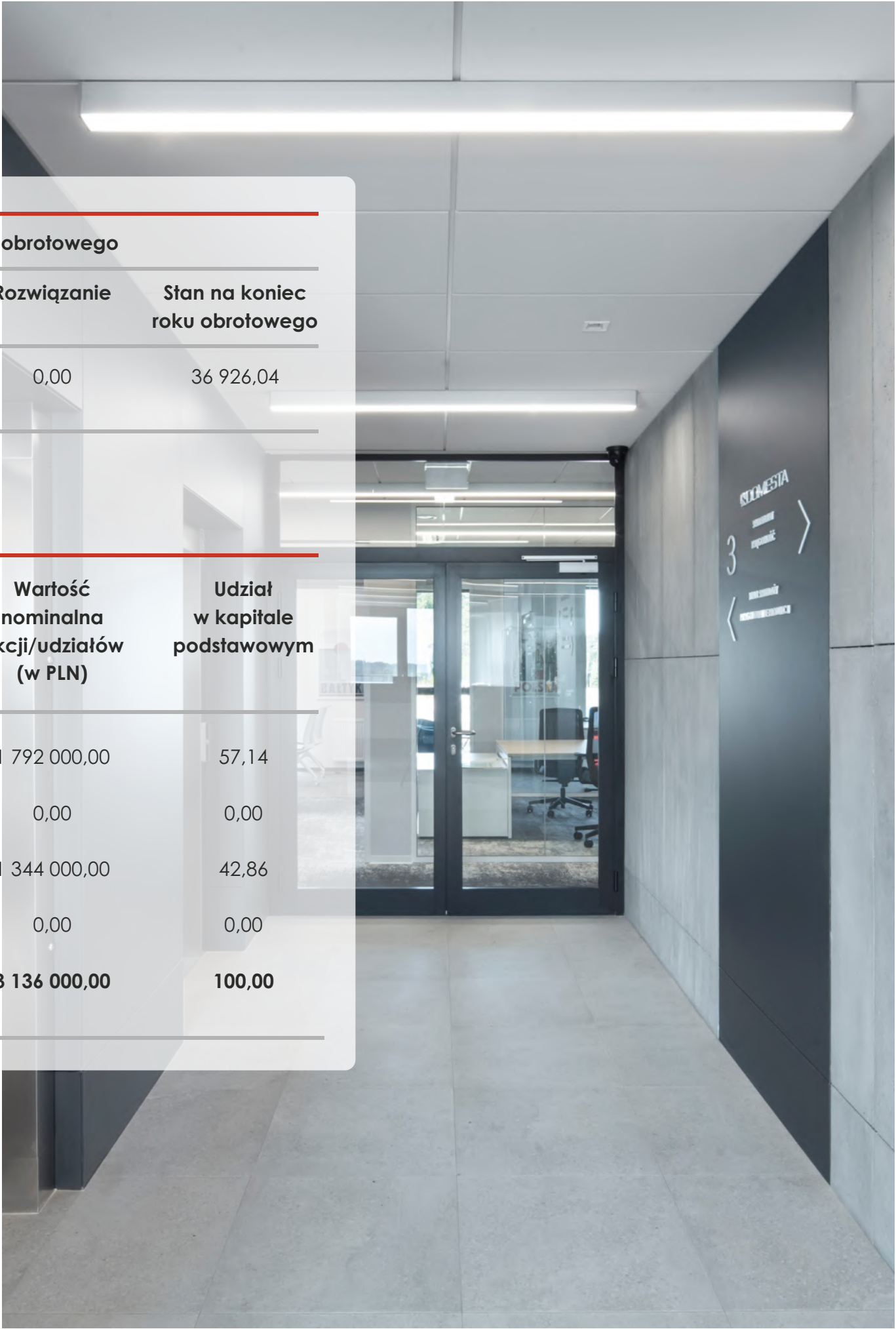
Rodzaj należności	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego				
	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku obrotowego
Odpis aktualizujący należności - Finish House	0,00	36 926,04	0,00	0,00	36 926,04

1.11. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych

Struktura własności kapitału podstawowego (udziałowcy posiadający co najmniej 5% udziałów)	Liczba akcji/udziałów	Ilość głosów	Cena emisyjna akcji/udziałów	Wartość nominalna akcji/udziałów (w PLN)	Udział w kapitale podstawowym
Osoby prawne - INPRO SA	224,00	224,00	8 000,00	1 792 000,00	57,14
- w tym uprzywilejowane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Osoby fizyczne	168,00	168,00	8 000,00	1 344 000,00	42,86
- w tym uprzywilejowane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	392,00	392,00		3 136 000,00	100,00

1.12. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Nie dotyczy, spółka sporządza sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.



1.13. Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

	2024	2023
ZYSK / STRATA NETTO	18 028 248,91	16 497 752,15
Kapitał (fundusz) zapasowy (+/-)	2 704 237,34	2 474 662,82
Kapitał (fundusz) rezerwowy (+/-)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) zapasowy - ponad wymaganą ustawowo wartość	9 324 011,57	8 023 089,33
Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	0,00	0,00
Dywidendy dla wspólników (oprocentowanie kapitału)	6 000 000,00	6 000 000,00
Nagrody z zysku	0,00	0,00
Cele społeczne	0,00	0,00
Obniżenie kapitału podstawowego	0,00	0,00
Dopłaty wspólników (o ile przewiduje to umowa spółki z o.o.)	0,00	0,00
Pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
Pokrycie straty z zysków lat przyszłych	0,00	0,00



1.14. Dane o stanie rezerw według celu ich tworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym

Dane za okres sprawozdawczy					
	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 168 266,00	23 108 710,00	0,00	24 344 449,00	16 932 527,00
Na świadczenia emerytalne i podobne, w tym:	59 820,01	103 308,27	0,00	3 924,58	159 203,70
a) długoterminowe	59 820,01	103 308,27	0,00	3 924,58	159 203,70
– na świadczenia pracownicze E.R.	59 820,01	103 308,27	0,00	3 924,58	159 203,70
b) krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy, w tym:	3 193 734,67	3 318 909,46	3 193 734,67	0,00	3 318 909,46
a) długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	3 193 734,67	3 318 909,46	0,00	2 792 389,93	3 318 909,46
– na niewykorzystane urlopy	293 734,67	237 159,46	0,00	217 523,93	237 159,46
– na nagrody	2 900 000,00	3 081 750,00	0,00	2 574 866,00	3 081 750,00
- na badanie bilansu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	21 421 820,68	26 530 927,73	3 193 734,67	24 348 373,58	20 410 640,16

Dane za okres porównawczy					
	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 813 535,00	21 949 118,00	0,00	15 594 387,00	18 168 266,00
Na świadczenia emerytalne i podobne, w tym:	44 014,88	15 870,88	0,00	65,75	59 820,01
a) długoterminowe	44 014,88	15 870,88	0,00	65,75	59 820,01
– na świadczenia pracownicze E.R.	44 014,88	15 870,88	0,00	65,75	59 820,01
b) krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy, w tym:	2 792 389,93	3 193 734,67	0,00	2 792 389,93	3 193 734,67
a) długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) krótkoterminowe	2 792 389,93	3 193 734,67	0,00	2 792 389,93	3 193 734,67
– na niewykorzystane urlopy	217 523,93	293 734,67	0,00	217 523,93	293 734,67
– na nagrody	2 574 866,00	2 900 000,00	0,00	2 574 866,00	2 900 000,00
- na badanie bilansu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	14 649 939,81	25 158 723,55	0,00	18 386 842,68	21 421 820,68

1.15. Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa

Dane za okres sprawozdawczy									
	1. Wobec jednostek powiązanych	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	3. Wobec pozostałych jednostek, w tym:						
			Razem (a-e)	a) z tytułu kredytów i pożyczek	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	c) inne zobowiązania finansowe	d) zobowiązania wekslowe	e) inne-KAUCJE	Ogółem
Okres spłaty									
do 1 roku									
a) początek okresu	10 266,63	0,00	24 718 207,54	19 908 380,85	2 681 351,85	1 119 112,33	0,00	1 012 362,51	24 728 474,17
b) koniec okresu	0,00	0,00	27 210 725,62	14 025 713,60	12 481 569,72	703 442,30	0,00	0,00	27 210 725,62
od 1 roku do 3 lat									
a) początek okresu	0,00	0,00	36 580 089,26	13 049 335,00	21 965 114,57	1 042 210,45	0,00	523 429,24	36 580 089,26
b) koniec okresu	42 001,41	0,00	26 912 277,72	12 726 338,80	12 379 430,88	860 605,60	0,00	945 902,44	26 954 279,13
powyżej 3 lat do 5 lat									
a) początek okresu	57 663,60	0,00	5 309 379,04	3 516 000,00	0,00	329 445,64	0,00	1 463 933,40	5 367 042,64
b) koniec okresu	25 121,21	0,00	7 832 079,72	7 131 254,10	0,00	0,00	0,00	700 825,62	7 857 200,93
powyżej 5 lat									
a) początek okresu	0,00	0,00	8 484 810,36	8 349 500,00	0,00	0,00	0,00	135 310,36	8 484 810,36
b) koniec okresu	0,00	0,00	7 290 687,33	6 591 500,00	0,00	0,00	0,00	699 187,33	7 290 687,33
Razem									
a) początek okresu	67 930,23	0,00	75 092 486,20	44 823 215,85	24 646 466,42	2 487 768,42	0,00	3 135 035,51	75 160 416,43
b) koniec okresu	67 122,62	0,00	69 245 770,39	40 474 806,50	24 861 000,60	1 564 047,90	0,00	2 345 915,39	69 312 893,01



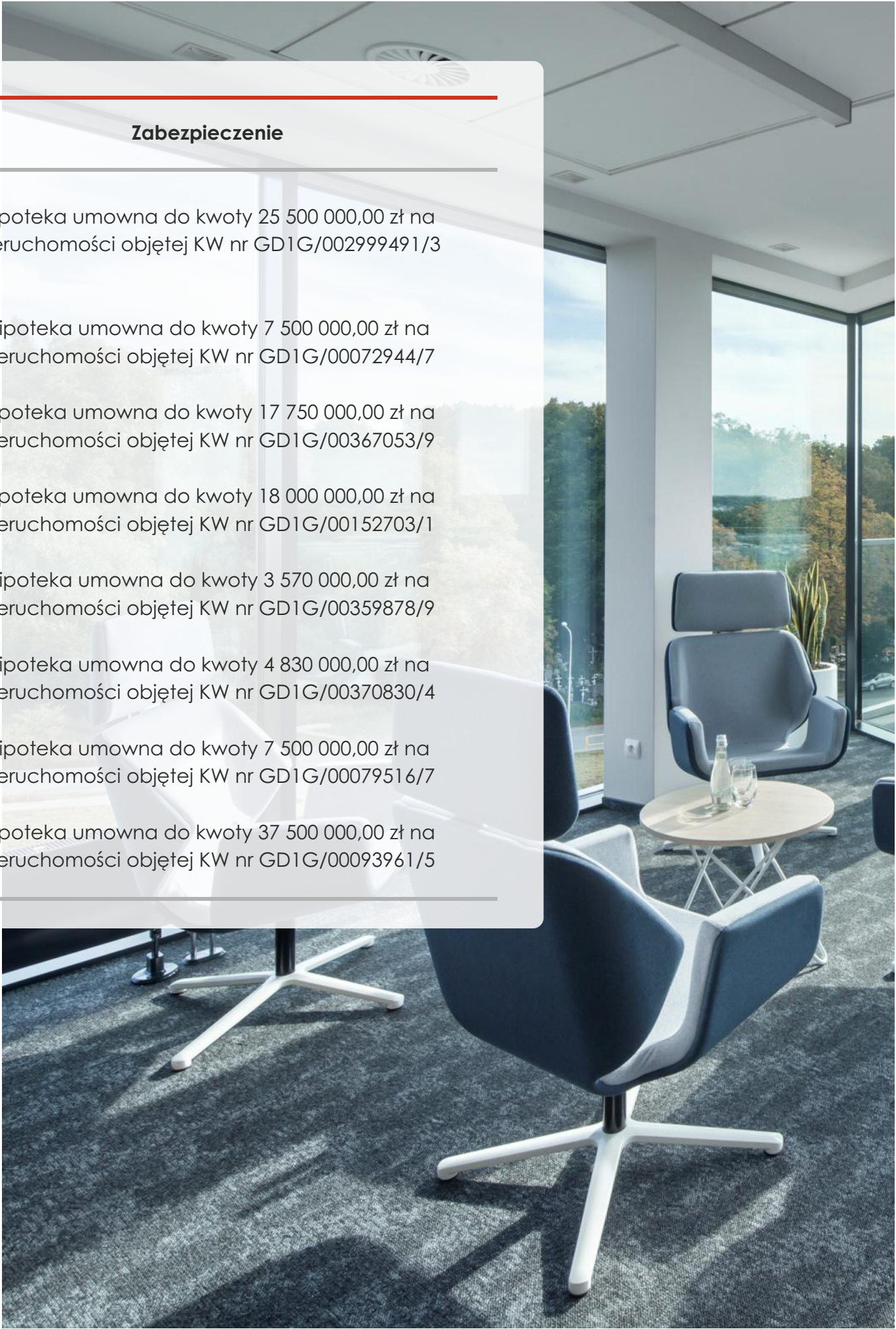
	1. Wobec jednostek powiązanych	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	3. Wobec pozostałych jednostek, w tym:						
			Razem (a-e)	a) z tytułu kredytów i pożyczek	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	c) inne zobowiązania finansowe	d) zobowiązania wekslowe	e) inne-KAUCJE	Ogółem
Okres spłaty									
do 1 roku									
a) początek okresu	0,00	0,00	17 119 915,30	14 144 902,77	948 258,09	1 052 330,84	0,00	974 423,60	17 119 915,30
b) koniec okresu	10 266,63	0,00	24 718 207,54	19 908 380,85	2 681 351,85	1 116 112,33	0,00	1 012 362,51	24 728 474,17
od 1 roku do 3 lat									
a) początek okresu	0,00	0,00	37 638 556,39	18 333 166,64	17 363 981,74	1 427 813,89	0,00	513 594,12	37 638 556,39
b) koniec okresu	0,00	0,00	36 580 089,26	13 049 335,00	21 965 114,57	1 042 210,45	0,00	523 429,24	36 580 089,26
powyżej 3 lat do 5 lat									
a) początek okresu	42 584,40	0,00	4 820 441,68	3 516 000,00	0,00	681 165,04	0,00	623 276,64	4 863 026,08
b) koniec okresu	57 663,60	0,00	5 309 379,04	3 516 000,00	0,00	329 445,64	0,00	1 463 933,40	5 367 042,64
powyżej 5 lat									
a) początek okresu	0,00	0,00	5 364 377,46	4 763 922,51	0,00	0,00	0,00	600 454,95	5 364 377,46
b) koniec okresu	0,00	0,00	8 484 810,36	8 349 500,00	0,00	0,00	0,00	135 310,36	8 484 810,36
Razem									
a) początek okresu	42 584,40	0,00	64 943 290,83	40 757 991,92	18 312 239,83	3 161 309,77	0,00	2 711 749,31	64 985 875,23
b) koniec okresu	67 930,23	0,00	75 092 486,20	44 823 215,85	24 646 466,42	2 487 768,42	0,00	3 135 035,51	75 160 416,43

1.16. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

Podmiot finansujący	Rodzaj zobowiązania kredytowego	Zabezpieczenie
Agencja Rozwoju Przemysłu SA	Umowa pożyczki nr PWD22-006 na finansowanie inwestycji biurowej Matarnia Office Park w kwocie 17 000 000,00 zł	Hipoteka umowna do kwoty 25 500 000,00 zł na nieruchomości objętej KW nr GD1G/002999491/3
Alior Bank S.A.	Umowa kredytowa nr U0003334894698 o kredyt w rachunku bieżącym w kwocie 5 000 000,00 zł	Hipoteka umowna do kwoty 7 500 000,00 zł na nieruchomości objętej KW nr GD1G/00072944/7
Bank Rumia Spółdzielczy	Umowa kredytowa nr 316/KI/2024/KS o kredyt inwestycyjny w kwocie 11 850 000,00 zł	Hipoteka umowna do kwoty 17 750 000,00 zł na nieruchomości objętej KW nr GD1G/00367053/9
Bank Spółdzielczy w Skórczu	Umowa kredytowa nr S/41/0/23 o kredyt obrotowy w kwocie 12 000 000,00 zł	Hipoteka umowna do kwoty 18 000 000,00 zł na nieruchomości objętej KW nr GD1G/00152703/1
Bank Spółdzielczy w Skórczu	Umowa kredytowa nr S/134/0/2024 o kredyt obrotowy w kwocie 2 380 000,00 zł	Hipoteka umowna do kwoty 3 570 000,00 zł na nieruchomości objętej KW nr GD1G/00359878/9
Bank Spółdzielczy w Skórczu	Umowa kredytowa nr S/135/0/2024 o kredyt obrotowy w kwocie 3 220 000,00 zł	Hipoteka umowna do kwoty 4 830 000,00 zł na nieruchomości objętej KW nr GD1G/00370830/4
Bank Spółdzielczy w Skórczu	Umowa kredytowa nr S/22/O/22 o kredyt obrotowy w kwocie 5 000 000,00 zł	Hipoteka umowna do kwoty 7 500 000,00 zł na nieruchomości objętej KW nr GD1G/00079516/7
Michael / Ström Dom Maklerski S.A	Emisja obligacji serii B w kwocie 25 000 000,00 zł	Hipoteka umowna do kwoty 37 500 000,00 zł na nieruchomości objętej KW nr GD1G/00093961/5

1.17. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	2024	2023
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	11 606 082,00	12 970 637,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w tym:	11 606 082,00	12 970 637,00
– wynikających ze strat podatkowych, w tym podział według terminów wygaśnięcia prawa do odliczenia tych strat	0,00	0,00



– wynikających z nierozliczonych dochodów wolnych od podatku oraz nierozliczonych zmniejszeń podstawy opodatkowania	0,00	0,00
– wynikających z pozostałych ujemnych różnic przejściowych	11 293 069,00	12 450 239,00
- wynikających z utworzenia rezerw na nagrody, odprawy i urlopy	660 845,00	618 179,00
- wynikających z różnicy między wartością podatkową a finansową kosztu wytworzenia lokali przekazanych nabywcom	10 632 224,00	11 832 060,00
– odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	279 169,00	472 676,00
- pozostałe	15 844,00	47 722,00
2. Różnica między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie	0,00	0,00
3. Inne	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów (czynne), w tym:	177 350,02	133 822,56
1. Polisy ubezpieczenia osób i składników majątku	106 666,29	108 515,20
2. Opłacony z góry czynsz	45 440,69	24 467,36
3. Opłacone z góry koszty energii	0,00	0,00
4. Prenumerata czasopism	1 675,44	0,00
5. Roczny odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	0,00	0,00
6. Koszty przygotowania i uruchomienia nowej produkcji	23 458,35	0,00
7. Różnica między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie	0,00	0,00
8. Nadwyżka kosztów poniesionych nad kosztami szacowanymi z niezakończonych umów budowlanych	0,00	0,00
9. Nadwyżka przychodów szacowanych nad należnościami zafakturowanymi z tytułu usług budowlanych	0,00	0,00
10. Inne - wieczyste użytkowanie i opłata za wyłączenie gruntu rolnych, opłata za odrolnienie	109,25	840,00
Rozliczenia międzyokresowe (bierne)	0,00	0,00

1.18. Składniki aktywów i pasywów wykazane w więcej niż jednej pozycji bilansu, ich powiązanie między tymi pozycjami
Nie dotyczy.

1.19.Zobowiązania warunkowe, w tym również z tytułu udzielonych przed jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, nie wykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń.
Nie dotyczy.

1.20.Wykaz składników aktywów nie będących instrumentami finansowymi wycenianych według wartości godziwej.
Nie dotyczy.

1.21. Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	2024	2023
1. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	12 970 637,00	8 361 385,00
a) odniesionych na wynik finansowy w kwocie netto	12 970 637,00	8 361 385,00
– wartość brutto	12 970 637,00	8 361 385,00
– wartość odpisów aktualizujących	0,00	0,00
b) odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00
2. Zwiększenia	15 653 927,00	15 481 721,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	15 653 927,00	15 481 721,00
– odpis aktualizujący zapasy	0,00	0,00
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	5 060,00	55 810,00
- rezerwa na odprawy emerytalno rentowe	20 638,00	3 015,00
- rezerwa na nagrody	585 533,00	551 000,00
– rezerwa na nagrody jubileuszowe	822,00	472 676,00
– odpis aktualizujący wyroby gotowe	0,00	0,00
– rezerwa na koszty usług obcych	474,00	47 722,00
– nadwyżka kosztów szacowanych z niezakończonych umów budowlanych nad kosztami poniesionymi	15 001 400,00	14 351 498,00
– odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	0,00	0,00

	2024	2023
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	0,00	0,00
3. Zmniejszenia	17 018 482,00	10 872 469,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	17 018 482,00	10 872 469,00
– rozliczenie aktywów z tyt. nadwyżki zarachowanych kosztów nad zafakturowanymi z tyt. ujemnych różnic przejściowych	16 201 236,00	10 341 903,00
– rozwiązanie rezerwy na odprawy emerytalno-rentowe	1 755,00	12,00
– rozwiązanie rezerwy na niewykorzystane urlopy	55 810,00	41 330,00
- rozwiązanie rezerwy na nagrody	551 000,00	489 224,00
– odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	208 681,00	0,00
b) odniesione na wynik finansowy okresu w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
c) odniesione na kapitał własny w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
d) odniesione na kapitał własny w związku ze stratą podatkową (z tytułu)	0,00	0,00
e) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi	0,00	0,00
4. Stan aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	11 606 082,00	12 970 637,00
a) odniesionych na wynik finansowy	11 606 082,00	12 970 637,00
– wartość brutto	11 606 082,00	12 970 637,00
– wartość odpisów aktualizujących	0,00	0,00
b) odniesionych na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionych na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00

5. Przypuszczalna wysokość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, związanych z inwestycjami w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dokładne ustalenie nie jest wykonalne (pkt 16.8. i 16.12. KSR nr 2). W tym przypadku podaje się również informację o wartości różnic przejściowych dotyczących tych inwestycji

0,00 0,00

6. Określenie przyczyn, dla których jednostka nie dokonała odpisów aktualizujących aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

0,00 0,00

7. Łączna kwota różnic przejściowych związanych z inwestycjami na które nie utworzono rezerwy na podatek odroczoney

0,00 0,00

1.22. Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	2024	2023
1. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na początek okresu, w tym:	18 168 266,00	11 813 535,00
a) odniesionej na wynik finansowy	18 168 266,00	11 813 535,00
b) odniesionej na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00
2. Zwiększenia	23 108 710,00	21 949 118,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu z tytułu dodatnich różnic przejściowych (z tytułu)	23 108 710,00	21 949 118,00
– nadwyżka zarachowanych przychodów nad zafakturowanymi z tyt. podatku dochodowego	22 122 516,00	21 305 033,00
- nadwyżka wartości bilansowej środków trwałych w leasingu nad wartością podatkową	21 604,00	644 085,00
- koszt wynagrodzeń pracowników produkcji stanowiący koszty podatkowe	964 590,00	0,00
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00

3. Zmniejszenia	24 344 449,00	15 594 387,00
a) odniesione na wynik finansowy okresu w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	24 344 449,00	15 594 387,00
– nadwyżka zarachowanych kosztów nad zafakturowanymi z tyt. podatku odroczonego	23 918 538,00	15 594 387,00
- nadwyżka wartości bilansowej środków trwałych w leasingu nad wartością podatkową	185 767,00	0,00
- koszty wynagrodzeń pracowników produkcji stanowiący koszty podatkowe	240 144,00	0,00
b) odniesione na kapitał własny w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi	0,00	0,00
c) odniesione na wartość firmy lub ujemną wartość firmy w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi (z tytułu)	0,00	0,00
4. Stan rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec okresu, razem, w tym:	16 932 527,00	18 168 266,00
a) odniesionej na wynik finansowy	16 932 527,00	18 168 266,00
b) odniesionej na kapitał własny	0,00	0,00
c) odniesionej na wartość firmy lub ujemną wartość firmy	0,00	0,00
5. Przepuszczalna wysokość rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego, związanych z inwestycjami w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dokładne ustalenie nie jest wykonalne (pkt 16.8. i 16.12. KSR nr 2). W tym przypadku podaje się również informację o wartości różnic przejściowych dotyczących tych inwestycji.	0,00	0,00



Osiedle Urzeka / kwiecień 2024

1.23. Środki pieniężne zgromadzone na rachunkach VAT na dzień bilansowy

Stan środków na rachunkach VAT na dzień 31.12.2024 r. wynosił 671,43 zł.

1.24. Zapasy

a) Materiały

Nie występują.

b) Półprodukty i produkty w toku

Inwestycja	wartość w PLN
Osiedle Remedium	16 307 498,61
Osiedle Leszczynowy Park	8 155 916,64
Osiedle Urzeka	22 790 081,22
Osiedle Rakoczego	234 682,21
Osiedle Polana Kampinoska	12 169 343,24
Osiedle Nowe Południe	20 726 052,31
Osiedle Klukowo	1 238 456,69
Osiedle Ptasia	660 723,92
RAZEM	82 282 754,84

c) Produkty gotowe

Inwestycja	wartość w PLN
Osiedle Urzeka	2 088 817,10
Osiedle Nowe Południe	261 751,73
RAZEM	2 350 568,83

d) Towary

Grunt	powierzchnia m²	wartość w PLN
Działka nr 256/5, Osiedle Leszczynowy Park	23 302	2 123 333,39
Działki nr 280/1;280;2;280/3;280/4, Osiedle Urzeka	67 087	30 629 534,07
Działka nr 639, Osiedle Ptasia	2 700	3 471 868,00
Działki nr 270/2 do 270/11, Osiedle Polana Kampinoska	13 584	3 397 701,31
Działki nr 137/5 oraz 138/1, Osiedle Nowe Południe	38 631	15 799 591,21
Działka nr 16/3, Osiedle Traffic	121	236 408,43
Działka nr 666, Inwestycja Remedium	3 072	12 486 377,58
Działka nr 137/1; 137/2;138/1;138/2 , Osiedle Klukowo	51 454	16 828 228,60
Działka nr 38 oraz 34/6, Osiedle Rakoczego	4 264	4 929 211,20
RAZEM		89 902 253,79

e) Zaliczki na dostawy i usługi

Rodzaj zaliczki	wartość w PLN
Zaliczki na projekty	0,00
Zaliczki na usługi budowlane	1 028 708,88
Zaliczki na materiały budowlane	245 844,87
Zaliczki na zakup gruntu	850 000,00
Zaliczki pozostałe	0,00
RAZEM	2 124 553,75

2. Dodatkowe informacje i objaśnienia do rachunków zysków i strat

2.1. Struktura rzeczowa sprzedaży

	2024		2023	
	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych	od jednostek powiązanych	od jednostek pozostałych
1. Sprzedaż usług (struktura rzeczowa)	38 802,21	118 416 180,92	30 259,10	117 986 885,10
– Sprzedaż projektów budowlanych	0,00	116 877 686,61	0,00	116 700 642,73
– Sprzedaż pozostała	34 167,89	1 204 150,99	27 245,11	882 118,27
– Sprzedaż mediów	4 634,32	334 343,32	3 013,99	404 124,10
2. Sprzedaż towarów (struktura rzeczowa)	0,00	679,00	0,00	0,00
– Sprzedaż gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Sprzedaż produktów lub innych usług	52 680,67	5 366 414,08	0,00	3 503 504,62
– Najem powierzchni biurowych	52 680,67	5 366 414,08	0,00	3 503 504,62
4. Inne przychody ze sprzedaży (struktura rzeczowa)	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	91 482,88	123 783 274,00	30 259,10	121 490 389,72
w tym:				
Sprzedaż dla odbiorców krajowych	91 482,88	123 783 274,00	30 259,10	121 490 389,72
Sprzedaż eksportowa	0,00	0,00	0,00	0,00
Sprzedaż wewnątrz unijna	0,00	0,00	0,00	0,00

2.2. Specyfikacja kosztów rodzajowych

	2024	2023
A. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00	0,00
B. Koszty wg rodzajów	129 412 669,75	100 185 938,20
1. Amortyzacja	2 184 859,49	2 076 337,76
2. Zużycie materiałów i energii	28 683 262,10	26 467 740,47
3. Usługi obce	75 321 372,54	50 100 792,04
4. Podatki i opłaty, w tym:	1 684 679,26	1 084 490,09
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
5. Wynagrodzenia	13 115 176,94	12 817 571,05
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym	2 7 65 426,41	2 437 816,22
– emerytalne	0,00	774 643,26
7. Pozostałe koszty rodzajowe (z tytułu)	5 657 893,01	5 201 190,57
– podróże służbowe	39 968,53	39 685,95
– reprezentacja i reklama	1 538 063,00	1 207 041,72
– ubezpieczenia majątkowe	205 488,17	201 121,46
- Pozostałe koszty (koszty finansowania)	3 874 373,31	3 752 341,44
RAZEM	129 412 669,75	100 185 938,20

2.3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizacyjnych środki trwałe.

Nie dotyczy.

2.4. Wysokość odpisów aktualizacyjnych wartość zapasów.

Nie dotyczy.

2.5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W roku 2024 spółka nie zaniechała żadnej z działalności, nie przewiduje również zaniechania jakiegokolwiek działalności w roku następnym.

2.6. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto.

Zysk / strata przed opodatkowaniem	22 322 776,91
Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym (-)	- 82 846 795,39
Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych (+)	89 109 042,14
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (+)	1 493 244,21
Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (+)	53 407 622,58
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym, ujęte w księgach lat ubiegłych (-)	- 60 304 711,04
Przychody podlegające opodatkowaniu nie ujmowane w księgach rachunkowych (+)	0,00
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów nie ujmowane w księgach rachunkowych (-)	- 1 256 380,76
Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego	21 924 798,65
Odliczona strata za lata ubiegłe	0,00
Podstawa naliczenia podatku dochodowego bieżącego	21 924 798,65
Podatek dochodowy według ustalonej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce wynoszący 19%	4 165 712,00
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych (+/-)	0,00
Odroczony podatek dochodowy	128 816,00
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	4 294 528,00

2.7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

Nie dotyczy.

2.8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

W okresie rozliczeniowym pozycja nie wystąpiła.

2.9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym nakłady na ochronę środowiska.

Wyszczególnienie według przewidywanego umową okresu spłaty	2024	2023
Koszty poniesione w okresie sprawozdawczym razem, w tym:	1 000 116,62	6 256 432,40
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	28 620,90	115 634,87
Nabycie środków trwałych, w tym:	971 495,72	1 265 550,38
– na ochronę środowiska	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie, w tym:	0,00	4 839 247,15
– na ochronę środowiska	0,00	0,00
Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
Koszty planowane na okres następny	1 050 000,00	950 000,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	50 000,00	100 000,00
Nabycie środków trwałych, w tym:	1 000 000,00	850 000,00
– na ochronę środowiska	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie, w tym:	0,00	0,00
– na ochronę środowiska	0,00	0,00
Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00



2.10. Informacje o przychodach lub kosztach o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Nie dotyczy.

2.11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

Nie dotyczy.

2.12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy

Nie dotyczy.

2.13. Informacje o kwotach z tytułu opodatkowania jednostki 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.

Nie dotyczy.

3.Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu i rachunków zysków i strat na dzień bilansowy

Średni kurs według Narodowego Banku Polskiego nadzień 31 grudzień	2024	2023
PLN/EUR	4,2730	4,3480

Spółka w roku bilansowym nie przeprowadzała transakcji walutowych.

4. Dodatkowe informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

4.1. Struktura środków pieniężnych

	2024	2023
1. Środki pieniężne w kasie	6 695,31	2 313,50
2. Środki pieniężne na rachunku VAT (split payment)	671,43	26 926,52
3. Środki pieniężne na rachunkach bankowych	2 519 948,95	11 066 550,44
4. Inne środki pieniężne (depozyt)	0,00	0,00
5. Inne aktywa pieniężne	251,71	1 184,55
5. Środki na rachunkach powierniczych	14 441 499,72	10 599 045,03
Razem	16 969 067,12	21 696 020,04

4.2. Wykazane w pozycji A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)

Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2024	2023
Odsetki od lokat powyżej 3 miesięcy	0,00	0,00
Odsetki od udzielony pożyczek	0,00	0,00
Odsetki od kredytów	6 670 410,96	6 128 172,67
Otrzymane i zarachowane dywidendy	0,00	0,00
Zapłacone i zarachowane dywidendy	0,00	0,00
Pozostałe odsetki	0,00	0,00
Razem odsetki	6 670 410,96	6 128 172,67

4.3.Wykazane w pozycji A.II.5. Zmiana stanu rezerw na zobowiązania

Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	2024	2023
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 932 527,00	18 168 266,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	159 203,70	59 820,01
Pozostałe rezerwy (rezerwa na świadczenia pracownicze m.in.. nagrody, urlopy)	3 318 909,46	3 193 734,67
Razem	20 410 640,16	21 421 820,68
Zmiana stanu	- 1 011 180,52	6 771 880,87

4.4. Wykazane w pozycji A.II.6. Zmiana stanu zapasów

Zmiana stanu zapasów	2024	2023
Ogółem zapasy	176 660 131,21	136 247 640,41
Koszty zakupu	0,00	0,00
Aktualizacja wyceny zapasów	0,00	0,00
Razem	176 660 131,21	136 247 640,41
Zmiana stanu, w tym:	- 40 412 490,80	5 557 895,31

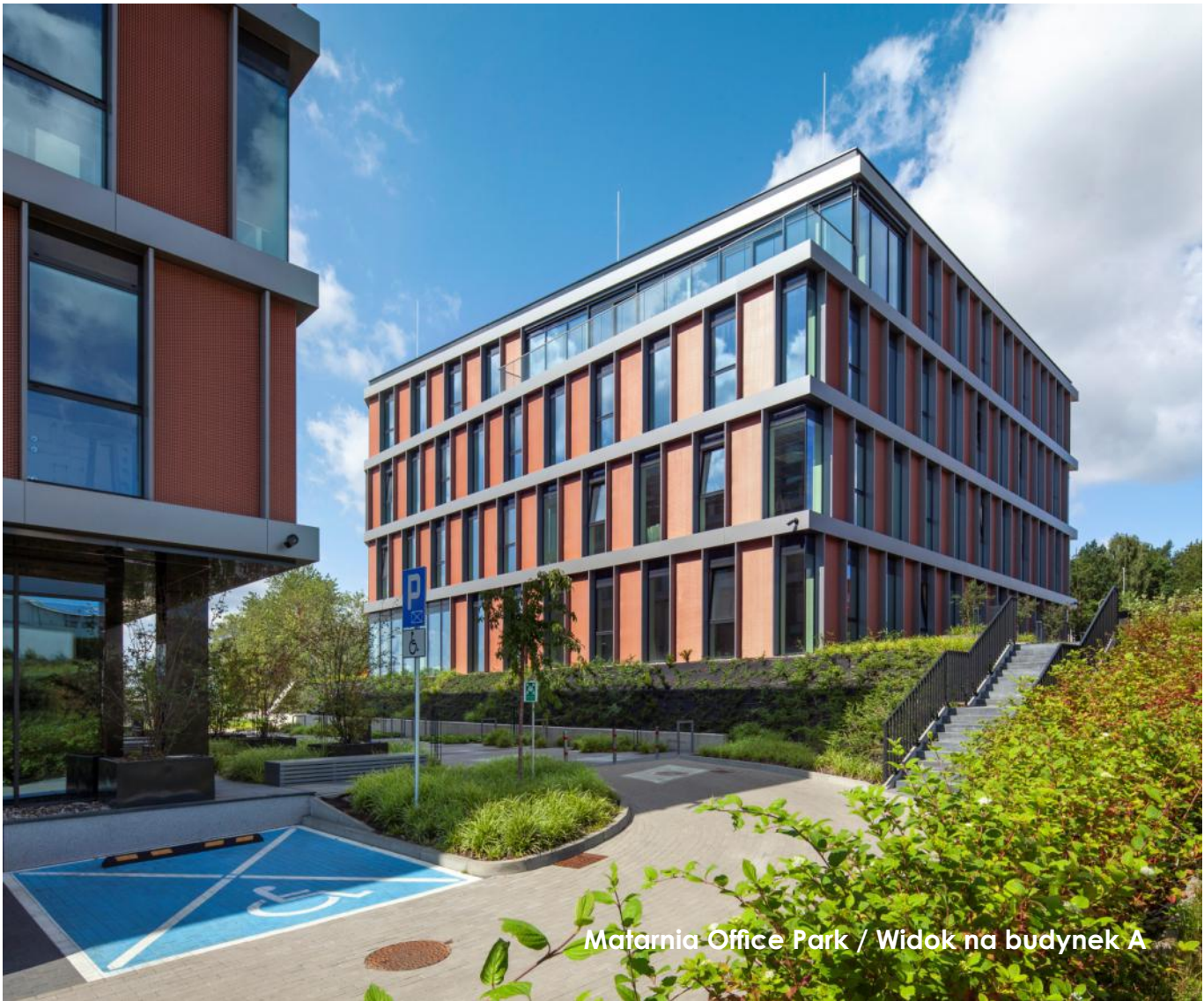
4.5. Wykazane w pozycji A.II.7. Zmiana stanu należności

Zmiana stanu należności	2024	2023
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	4 825,51	10 501,67
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	2 554 436,31	975 298,86
Razem należności	2 559 261,82	985 800,53
Zmiana stanu należności	- 1 573 461,29	902 907,66

4.6. Wykazane w pozycji A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, bez kredytów i pożyczek

Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, bez kredytów i pożyczek	2024	2023
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	174 382,96	156 835,13
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	66 001 006,68	39 151 840,70
Fundusze specjalne	106 307,28	44 911,16
Zobowiązania z tytułu długoterminowych kaucji gwarancyjnych	2 413 038,01	2 180 336,60
Razem zobowiązania, w tym:	68 694 734,93	41 533 923,59
Zobowiązania z tytułu zakupu wartości niematerialnych i prawnych i środków trwałych	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu zakupu inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Inne zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Razem zobowiązania z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu nabycia (akcji) własnych	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu dywidend i innych wypłat na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Zobowiązania inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, z tytułu podziału zysku	0,00	0,00

Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Inne zobowiązania finansowe (środki pieniężne na rachunkach powierniczych)	14 441 499,72	10 599 045,03
Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00
Razem zobowiązania z działalności finansowej	14 441 499,72	10 599 045,03
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego odnoszonego bezpośrednio na kapitał (fundusz) własny	0,00	0,00
Zobowiązania z działalności operacyjnej	54 253 235,21	30 934 878,56
Zmiana stanu zobowiązań	23 318 356,65	-15 712 425,30



4.7. Wykazane w pozycji A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych

Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2024	2023
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa z tytułu odroczonego podatku)	11 606 082,00	12 970 637,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (rozliczenie międzyokresowe kosztów m.in. ubezpieczenia, licencje)	177 350,02	133 822,56
Razem	11 783 432,02	13 104 459,56
1. Zmiana stanu	1 321 027,54	-4 653 959,74
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00
2. Zmiana stanu	0,00	0,00
Ogółem zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (1+2)	1 321 027,54	-4 653 959,74

5. Informacje uzupełniające do zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych.

5.1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Spółka nie posiadała zawartych umów nieuwzględnionych w bilansie mogących mieć wpływ na sytuację finansową jednostki.

5.2. Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości.

W roku bilansowym nie wystąpiły istotne transakcje z podmiotami powiązanymi realizowane po cenach innych niż rynkowe.

5.3. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym z podziałem na grupy zawodowe

	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzedzającym
Ogółem, z tego:	67,00	71,00
– pracownicy umysłowi	47,00	46,00
– pracownicy fizyczni	20,00	25,00
– uczniowie	0,00	0,00
– osoby wykonujące pracę nakładczą	0,00	0,00
– osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	0,00	0,00

5.4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu

Wynagrodzenia	2024	2023
Wypłacone wynagrodzenie oraz nagrody i wynagrodzenia z zysku		
Zarząd	3 527 504,24	4 653 480,02
Rada Nadzorcza	240 000,00	240 000,00
RAZEM	3 767 504,24	4 893 480,02

5.5. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

Nie występuje.

5.6. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego wypłacone bądź należne za rok obrotowy.

Wyszczególnienie	Data umowy dotycząca okresu sprawozdawczego	Okres trwania umowy dotyczącej okresu sprawozdawczego	2024	2023
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	29.01.2024 r.	01.01.2024 - 31.12.2025	23 000,00	24 000,00
Inne usługi atestacyjne			0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego			0,00	0,00
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe			0,00	0,00
Pozostałe usługi			0,00	0,00
Razem			23 000,00	24 000,00

6. Informacje o szczególnych zdarzeniach

6.1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju

Nie dotyczy.

6.2. Informacje o istotnych zdarzeniach nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

Wpływ konfliktu zbrojnego na Ukrainie na działalność Spółki

24 lutego 2022 roku Rosja zbrojnie najechała Ukrainę. Rosyjski atak na niepodległe państwo zmienił nie tylko stosunki międzynarodowe w Europie, ale wpłynął również w dużym stopniu na światowe gospodarki. Sankcje nałożone na Rosję przez kraje zachodnie wywarły także negatywny wpływ na wspólnotę państw Unii Europejskiej. Negatywnymi konsekwencjami konfliktu na Ukrainie są m.in. droższe surowce energetyczne, które zwiększają koszty produkcji materiałów oraz żywności, istotny wzrost inflacji oraz stóp procentowych.

Sytuacja na Ukrainie może mieć również długofalowy negatywny wpływ na rynek budowlany w Polsce. Nieunikniony wzrost cen surowców na rynkach światowych może doprowadzić do dalszego wzrostu cen materiałów budowlanych a odpływ pracowników z Ukrainy, którzy wracają walczyć za swoją ojczyznę, może prowadzić do opóźnień na budowach. Polskie firmy

budowlane mogą mieć problemy z płynnością dostaw kruszyw, stali, cementu, aluminium czy drewna z Ukrainy, Rosji i Białorusi.

Zarząd Spółki Domesta reaguje na wszystkie sygnały związane ze skutkami konfliktu na Ukrainie mogącymi mieć negatywny wpływ na prowadzoną działalność. Dział zajmujący się przygotowaniem procesu produkcji na bieżąco monitoruje dostępności materiałów i usług na rynku budowlanym. W chwili obecnej wszystkie prowadzone inwestycje realizowane są zgodnie z założonym harmonogramem a firmy wykonawcze współpracujące ze spółką terminowo realizują zakres powierzonych im prac. Zarząd monitoruje bieżącą sytuację i w razie potrzeby podejmie wszelkie możliwe kroki, aby zminimalizować negatywny wpływ wojny na działalność jednostki, choć pełna ocena długofalowych skutków konfliktu jest trudna do określenia.

6.3. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki

Informacje o istotnych zdarzeniach po dniu bilansowym zostały opisane w sprawozdaniu z działalności jednostki.

6.4. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny

W 2024 roku Spółka nie dokonywała żadnych zmian w polityce rachunkowości.

6.5. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Dane przedstawione w sprawozdaniu finansowym za okres 01.01.2024 r. – 31.12.2024 r. są porównywalne do danych z okresu poprzedniego.

7. Transakcje z jednostkami powiązаныmi i zagadnienia dotyczące konsolidacji

7.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach nie podlegających konsolidacji

Nie dotyczy.

7.2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi

Opis transakcji	Nazwa spółki	2024	2023
Zakup materiałów	inBet Spółka z o. o.	2 163 587,20	2 052 051,13
Zakup usług	inBet Spółka z o. o.	11 842,67	18 006,43
Zakup usług	Isa Spółka z o. o.	1 542 671,99	1 097 507,57
Zakup usług	Inpro SA	0,00	0,00
Zakup usług	Dom Zdrojowy Spółka z o.o.	0,00	0,00
Sprzedaż usług	Isa Spółka z o. o.	89 232,88	61 870,21
Sprzedaż usług	SML Sp. z o.o.	2 250,00	675,00

7.3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawiera także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy

Nie dotyczy.

7.4. Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnień lub włączeń, informacje o podstawie prawnej wyłączenia i inne wymagane ustawą.

Nie dotyczy.

7.5. Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne

Nazwa i siedziba jednostki

Miejsce, w którym sprawozdanie skonsolidowane jest dostępne

INPRO S.A. Gdańsk , ul. Jacka Rybińskiego 8

Gdańsk ul. Jacka Rybińskiego 8

7.6. Informacje o nazwie, adresie siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formie prawnej każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Nie dotyczy.

8. Informacje o połączeniu spółek, w przypadku sporządzania sprawozdania finansowego za okres, w którym to połączenie nastąpiło

Nie dotyczy.

9. Informacje na temat ewentualnych zagrożeń dotyczących kontynuacji działalności jednostki

W roku obrotowym nie wystąpiły ani też w najbliższej przyszłości nie przewiduje się wystąpienia zagrożeń dla kontynuacji działalności spółki.



10. Informacje wymagane zgodnie z Rozporządzeniem o instrumentach finansowych

I. Jednostka posiada następujące instrumenty finansowe:

1) Kategoria pożyczki i należności własne

Do tej kategorii jednostka zalicza:

a) należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych i pozostałych o wartości 1 643 230,05 zł. Jednostka ocenia, iż ryzyko kredytowe związane z tą pozycją jest nieznaczne. Związane jest to z dużą dywersyfikacją odbiorców i brakiem bieżących zatorów płatniczych. W przypadku zidentyfikowania istotnego ryzyka spłaty należności z tytułu dostaw i usług, Spółka utworzy odpisy aktualizacyjne. Spółka wycenia wyżej wskazane pozycje w wartości nominalnej przy uwzględnieniu odpisów z tytułu utraty ich wartości.

2) Kategoria aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Spółka nie posiada aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

3) Kategoria aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Środki na rachunkach bankowych i kasie w kwocie 2 527 315,69 zł.

Spółka w trakcie roku bilansowego zawierała lokaty bankowe.

Jednostka wycenia wyżej wskazane pozycje w wartości nominalnej powiększonej o ewentualne odsetki.

Spółka nie zawarła umowy, w wyniku, której aktywa finansowe przekształca się w papiery wartościowe lub umowy odkupu aktywów finansowych.

W minionym roku obrotowym nie dokonano przeklasyfikowania aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej do aktywów wycenianych w skorygowanej cenie nabycia.

W minionym okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących długoterminowych aktywów finansowych. Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

4) Kategoria zobowiązania finansowe

Do tej kategorii jednostka zalicza umowy leasingowe, których wartość (leasing finansowy) na dzień bilansowy wynosi 1 564 047,90 zł z czego część krótkoterminowa wynosi 703 442,30 zł. W okresie sprawozdawczym Spółka poniosła 157 806,22 zł kosztów odsetek z tytułu powyższych umów leasingowych.

Spółka na dzień bilansowy posiadała również zobowiązania z tytułu emisji obligacji, których wycena dokonywana jest według skorygowanej ceny nabycia. Na dzień 31.12.2024 r. wartość zobowiązania wynosiła 24 861 000,60 zł, w tym w części krótkoterminowej 12 481 569,72 zł, w długoterminowej 12 379 430,88 zł.

W okresie sprawozdawczym z tytułu powyższego zobowiązania Spółka zapłaciła odsetki w kwocie 2 770 000,00. Wartość zdyskontowanych odsetek za 2024 r. wyniosła 2 984 534,18 zł.

II. Ze względu na charakter posiadanych instrumentów finansowych Spółka wskazuje, iż ich wartość księgowa nie odbiega od wartości godziwej.

III. Spółka nie posiada instrumentów finansowych pochodnych.

IV. Pozostałe zagadnienia konieczne do ujawnienia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12.12.2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych nie występują w Spółce.



Leszczynowy Park / Widok z parku

	2024	2023
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	153 358 414,03	123 971 486,67
– od jednostek powiązanych	91 482,88	30 259,10
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	123 874 077,88	121 520 648,82
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemną)	29 483 657,15	2 450 837,85
– w tym obiekty w zabudowie	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	679,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	129 413 348,75	100 185 938,20
I. Amortyzacja	2 184 859,49	2 076 337,76
II. Zużycie materiałów i energii	28 683 262,10	26 467 740,47
III. Usługi obce	75 321 372,54	50 100 792,04
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 684 679,26	1 084 490,09
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	13 115 176,94	12 817 571,05
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	2 765 426,41	2 437 816,22
– emerytalne	0,00	774 643,26
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	5 657 893,01	5 201 190,57
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	679,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	23 945 065,28	23 785 548,47
D. Pozostałe przychody operacyjne	1 803 629,25	299 234,12
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 426 191,07	123 170,72
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	377 438,18	176 063,40
E. Pozostałe koszty operacyjne	534 884,51	798 396,86
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	74 394,59
III. Inne koszty operacyjne	534 884,51	724 002,27
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	25 213 810,02	23 286 385,73
G. Przychody finansowe	9 993,45	4,06
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	9 993,45	0,62
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00

III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	3,44
H. Koszty finansowe	2 901 026,56	2 599 116,64
I. Odsetki, w tym:	2 065 614,77	2 298 355,26
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	835 411,79	300 761,38
I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)	22 322 776,91	20 687 273,15
J. Podatek dochodowy	4 294 528,00	4 189 521,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I–J–K)	18 028 248,91	16 497 752,15

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT wariant kalkulacyjny

	2024	2023
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	123 874 756,88	121 520 648,82
– od jednostek powiązanych	91 482,88	30 259,10
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	123 874 077,88	121 520 648,82
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	679,00	0,00
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	83 166 581,44	80 850 940,79
– jednostkom powiązanym	0,00	0,00
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	83 165 902,44	80 850 940,79
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	679,00	0,00
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A–B)	40 708 175,44	40 669 708,03
D. Koszty sprzedaży	4 421 010,84	4 011 892,87
E. Koszty ogólnego zarządu	12 342 099,32	12 872 266,69
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C–D–E)	23 945 065,28	23 785 548,47
G. Pozostałe przychody operacyjne	1 803 629,25	299 234,12
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 426 191,07	123 170,72
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	377 438,18	176 063,40
H. Pozostałe koszty operacyjne	534 884,51	798 396,86
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	74 394,59
III. Inne koszty operacyjne	534 884,51	724 002,27

I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G–H)	25 213 810,02	23 286 385,73
J. Przychody finansowe	9 993,45	4,06
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	9 993,45	0,62
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	3,44
K. Koszty finansowe	2 901 026,56	2 599 116,64
I. Odsetki, w tym:	2 065 614,77	2 298 355,26
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	835 411,79	300 761,38
L. Zysk (strata) brutto (I+J–K)	22 322 776,91	20 687 273,15
M. Podatek dochodowy	4 294 528,00	4 189 521,00
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
O. Zysk (strata) netto (L–M–N)	18 028 248,91	16 497 752,15

BILANS

AKTYWA	31.12.2024	31.12.2023
A. AKTYWA TRWAŁE	49 224 112,03	53 806 354,62
I. Wartości niematerialne i prawne	73 979,21	162 728,99
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	49 439,21	162 728,99
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	24 540,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	37 544 050,82	40 672 988,63
1. Środki trwałe	37 544 050,82	40 672 988,63
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	2 762 655,52	2 979 347,74
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	30 883 252,00	33 306 911,61
c) urządzenia techniczne i maszyny	2 388 035,02	2 903 606,64
d) środki transportu	1 017 434,80	786 092,85
e) inne środki trwałe	492 673,48	697 029,79
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 606 082,00	12 970 637,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 606 082,00	12 970 637,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	196 365 810,17	159 063 283,54
I. Zapasy	176 660 131,21	136 247 640,41
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	82 282 754,84	51 735 773,18
– w tym obiekty w zabudowie	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	2 350 568,83	3 228 937,74
4. Towary	89 902 253,79	80 415 519,70
5. Zaliczki na dostawy i usługi	2 124 553,75	867 409,79
II. Należności krótkoterminowe	2 559 261,82	985 800,53
1. Należności od jednostek powiązanych	4 825,51	10 501,67
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 825,51	10 501,67
– do 12 miesięcy	4 825,51	10 501,67
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	2 554 436,31	975 298,86
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	1 638 404,54	299 481,23
– do 12 miesięcy	1 638 404,54	299 481,23
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	914 959,77	675 817,63
c) inne	1 072,00	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	16 969 067,12	21 696 020,04
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	16 969 067,12	21 696 020,04
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	14 441 499,72	10 599 045,03
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00

– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	14 441 499,72	10 599 045,03
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 527 567,40	11 096 975,01
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 527 315,69	11 095 790,46
– inne środki pieniężne	0,00	0,00
– inne aktywa pieniężne	251,71	1 184,55
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	177 350,02	133 822,56
– w tym: aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych	0,00	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	245 589 922,20	212 869 638,16

PASYWA	31.12.2024	31.12.2023
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	89 584 692,11	77 956 443,20
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 136 000,00	3 072 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	68 420 443,20	58 386 691,05
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	18 028 248,91	16 497 752,15
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	156 005 230,09	134 913 194,96
I. Rezerwy na zobowiązania	20 410 640,16	21 421 820,68
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 932 527,00	18 168 266,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	159 203,70	59 820,01
– długoterminowa	159 203,70	59 820,01
– krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	3 318 909,46	3 193 734,67
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	3 318 909,46	3 193 734,67
II. Zobowiązania długoterminowe	42 102 167,39	50 431 942,26
1. Wobec jednostek powiązanych	67 122,62	57 663,60
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	42 035 044,77	50 374 278,66
a) kredyty i pożyczki	26 449 092,90	24 914 835,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12 379 430,88	21 965 114,57
c) inne zobowiązania finansowe	860 605,60	1 371 656,09
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	2 345 915,39	2 122 673,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	93 492 422,54	63 059 432,02
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	174 382,96	156 835,13
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	174 382,96	156 835,13
– do 12 miesięcy	174 382,96	156 835,13
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00

2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	93 211 732,30	62 857 685,73
a) kredyty i pożyczki	14 025 713,60	19 908 380,85
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12 481 569,72	2 681 351,85
c) inne zobowiązania finansowe	703 442,30	1 116 112,33
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	9 826 942,10	7 804 234,21
– do 12 miesięcy	9 826 942,10	7 804 234,21
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	54 815 833,51	30 274 147,94
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 260 906,74	1 073 458,55
h) z tytułu wynagrodzeń	84 190,74	0,00
i) inne	13 133,59	0,00
4. Fundusze specjalne	106 307,28	44 911,16
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	0,00	0,00
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00
PASYWA RAZEM	245 589 922,20	212 869 638,16

	2024	2023
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
I. Zysk (strata) netto	18 028 248,91	16 497 752,15
II. Korekty razem	-10 928 669,04	947 638,51
1. Amortyzacja	2 184 859,49	2 076 337,76
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 670 410,96	6 128 172,67
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 426 191,07	-123 170,72
5. Zmiana stanu rezerw	-1 011 180,52	6 771 880,87
6. Zmiana stanu zapasów	-40 412 490,80	5 557 895,31
7. Zmiana stanu należności	-1 573 461,29	902 907,66
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	23 318 356,65	-15 712 425,30
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 321 027,54	-4 653 959,74
10. Inne korekty	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	7 099 579,87	17 445 390,66
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
I. Wpływy	3 483 675,79	123 170,72
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 483 675,79	123 170,72
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
– odsetki	0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
– odsetki	0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	743 185,19	6 903 803,06
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	743 185,19	6 903 803,06
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00

3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	2 740 490,60	-6 780 632,34
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
I. Wpływy	23 499 209,20	56 346 477,49
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	200 000,00	200 000,00
2. Kredyty i pożyczki	23 299 209,20	31 886 477,49
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	24 260 000,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	41 908 687,28	59 046 753,62
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	6 600 000,00	6 000 000,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	27 647 618,55	27 914 469,41
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	18 500 000,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	1 205 191,95	1 171 553,98
8. Odsetki	6 455 876,78	5 460 730,23
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-18 409 478,08	-2 700 276,13
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)	-8 569 407,61	7 964 482,19
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-8 569 407,61	7 964 482,19
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	11 096 975,01	3 132 492,82
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:	2 527 567,40	11 096 975,01
– o ograniczonej możliwości dysponowania	106 307,28	44 911,16

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	2024	2023
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	77 956 443,20	67 258 691,05
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Ia. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	77 956 443,20	67 258 691,05
1. Kapitał (fundusz)podstawowy na początek okresu	3 072 000,00	300 800,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	64 000,00	2 771 200,00
a) zwiększenie z tytułu	64 000,00	2 771 200,00
– wydania udziałów (emisji akcji)	64 000,00	64 000,00
– podwyższenie wartości nominalnej udziałów (akcji)	0,00	2 707 200,00
– ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
– umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
– zmniejszenie wartości nominalnej akcji	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 136 000,00	3 072 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	58 386 691,05	47 381 527,10
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	10 033 752,15	11 005 163,95
a) zwiększenie z tytułu	10 033 752,15	13 712 363,95
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	2 474 662,82	2 936 454,59
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	7 423 089,33	10 639 909,36
– zbycie lub likwidacja uprzednio zaktualizowanych środków trwałych – różnica z aktualizacji wyceny dotycząca rozchodowanych środków trwałych	0,00	0,00
– ...	136 000,00	136 000,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	2 707 200,00
– pokrycia straty	0,00	0,00
– umorzenia własnych udziałów	0,00	0,00
– podwyższenia kapitału zakładowego	0,00	2 707 200,00
– ...	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	68 420 443,20	58 386 691,05
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
– aktualizacji wyceny środków trwałych	0,00	0,00
– aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
– zmniejszenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego , ustalonej od różnic przejściowych odnoszonych na ten kapitał	0,00	0,00

– aktualizacji innych aktywów	0,00	0,00
– różnic kursowych z przeliczenia oddziałów zagranicznych	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
– aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
– zwiększenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego , ustalonej od różnic przejściowych odnoszonych na ten kapitał	0,00	0,00
– aktualizacji innych aktywów	0,00	0,00
– różnic kursowych z przeliczenia oddziałów zagranicznych	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
– pokrycia straty bilansowej	0,00	0,00
– umorzenia udziałów własnych	0,00	0,00
– podwyższenia kapitału zakładowego lub rezerwowego	0,00	0,00
– wypłaty dywidendy– zwrotu dopłat wspólnikom	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	16 497 752,15	19 576 363,95
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	16 497 752,15	19 576 363,95
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	16 497 752,15	19 576 363,95
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	16 497 752,15	19 576 363,95
– wypłaty dywidendy	6 600 000,00	6 000 000,00
– przeznaczenia na podwyższenie kapitału zakładowego, zapasowego lub rezerwowego	2 474 662,82	2 936 454,59
– pokrycia straty za poprzednie lata obrotowe	0,00	0,00
– przeznaczenia na umorzenie udziałów	0,00	0,00
– przeznaczone na fundusz zapasowy ponad wymaganą wartość	7 423 089,33	10 639 909,36
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00

5.4. Strata z lat ubieglych na początek okresu	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubieglych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubieglych do pokrycia	0,00	0,00
– straty na sprzedaży lub umorzeniu drogą obniżenia kapitału zakładowego udziałów (akcji)	0,00	0,00
własnych nieznajdującej pokrycia w kapitale zapasowym		
– rezerwa na nagrody za 2017 rok	0,00	0,00
– wypłacone w 2018 roku b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
– pokrycia strat z lat ubieglych z zysku	0,00	0,00
– pokrycia straty z lat ubieglych z kapitałów: zapasowego i rezerwowego	0,00	0,00
– pokrycia straty z lat ubieglych z obniżenia kapitału podstawowego	0,00	0,00
– pokrycia straty z lat ubieglych z dopłat wspólników	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubieglych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubieglych na koniec okresu,	0,00	0,00
6. Wynik netto	18 028 248,91	16 497 752,15
a) zysk netto	18 028 248,91	16 497 752,15
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	89 584 692,11	77 956 443,20
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	83 584 692,11	71 956 443,20

Podpisy członków Zarządu



Przemysław Maraszek
Prezes Zarządu



Marcin Niklas
Wiceprezes Zarządu

Osoba odpowiedzialna za sporządzenie sprawozdania finansowego



Tomasz Kuchta
Dyrektor Finansowy