

B. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Na dzień 31.12.2024 nie wystąpiły.

2. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Na dzień 31.12.2024 nie wystąpiły.

3. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

Na dzień 31 grudnia 2024

(w złotych)	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Udziały i akcje	Długoterminowe aktywa finansowe w jedn. powiązanych udzielone pożyczki	Długoterminowe aktywa finansowe w jedn. pozostałych udzielone pożyczki	Razem
Wartość początkowa					-	
Saldo otwarcia	-	-	29 801 765,00	65 842 197,34	-	95 643 962,34
Zwiększenia, w tym:	-	-	65 648,00	63 633 038,64	-	63 698 686,64
- Nabycie udziałów	-	-	65 648,00		-	65 648,00
- Reklasyfikacja z inwestycji krótkoterminowych	-	-		17 664 442,00	-	17 664 442,00
- Udzielenie pożyczek				38 135 000,00	-	38 135 000,00
- Naliczenie odsetek	-	-	-	7 833 596,64	-	7 833 596,64
Zmniejszenia, w tym:	-	-	14 562 236,22	18 528 580,81	-	33 090 817,03
- Odpis wartości udziałów - likwidacja Batorego s.k.		-	3 019 500,00	-	-	3 019 500,00
- Spłata pożyczek/odsetek	-	-	-	18 528 580,81	-	18 528 580,81
- Odpis wartości udziałów	-		11 542 736,22	-	-	11 542 736,22
Saldo zamknięcia	-	-	15 305 176,78	110 946 655,17	-	126 251 831,95
Umorzenie						
Saldo otwarcia	-	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące						
Saldo otwarcia	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	-	-	-	-
Wartość netto						
Saldo otwarcia	-	-	29 801 765,00	65 842 197,34	-	95 643 962,34
Saldo zamknięcia	-	-	15 305 176,78	110 946 655,17	-	126 251 831,95

Budlex Finance Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Na dzień 31 grudnia 2023 (w złotych)	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Udziały i akcje	Długoterminowe aktywa finansowe w jedn. powiązanych udzielone pożyczki	Długoterminowe aktywa finansowe w jedn. Pozostałych udzielone pożyczki	Razem
Wartość początkowa					-	
Saldo otwarcia	-	-	20 181 723,57	47 403 220,48	-	67 584 944,05
Zwiększenia, w tym:	-	-	9 620 041,43	44 528 370,24	-	54 148 411,67
- Nabycie udziałów	-	-	5 000,00	-	-	5 000,00
- Aktualizacja wartości udziałów wycenianych metodą praw własności	-	-	9 615 041,43	-	-	9 615 041,43
- Udzielenie pożyczek	-	-	-	40 467 000,00	-	40 467 000,00
- Naliczenie odsetek	-	-	-	4 061 370,24	-	4 061 370,24
- Inne	-	-	-	-	-	-
Transfery	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	26 089 393,38	-	26 089 393,38
- Sprzedaż	-	-	-	-	-	-
- Reklasyfikacja na inwestycje krótkoterminowe	-	-	-	17 664 442,00	-	17 664 442,00
- Spłata pożyczek/odsetek	-	-	-	8 424 951,38	-	8 424 951,38
- Odpis wartości udziałów	-	-	-	-	-	-
- Inne	-	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	29 801 765,00	65 842 197,34	-	95 643 962,34
Umorzenie						
Saldo otwarcia	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia, w tym:	-	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące						
Saldo otwarcia	-	-	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
Saldo zamknięcia	-	-	-	-	-	-
Wartość netto						
Saldo otwarcia	-	-	20 181 723,57	47 403 220,48	-	67 584 944,05
Saldo zamknięcia	-	-	29 801 765,00	65 842 197,34	-	95 643 962,34

4. **GRUNTY UŻYTKOWANE WIECZYŚCIE**

Na dzień 31 grudnia 2024 Spółka nie posiada gruntów użytkowanych wieczystie.

5. **ŚRODKI TRWAŁE NIEAMORTYZOWANE LUB NIEUMARZANE**

Na dzień 31 grudnia 2024 Spółka nie posiada środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych.

6. **ZOBOWIĄZANIA WOBEC BUDŻETU PAŃSTWA LUB JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO**

Zobowiązania Spółki wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli na dzień 31 grudnia 2024 nie występowały.

7. **KAPITAŁ PODSTAWOWY**

Na dzień 31 grudnia 2024 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 7.375.000,00 złotych i był podzielony na 7.375 udziałów o wartości nominalnej 1.000 złotych każdy.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

Na dzień 31 grudnia 2024					
(w złotych)	Ilość udziałów	Ilość głosów	Wartość jednego udziału	Udział w kapitale podstawowym	Wartość kapitału
Budlex spółka z o.o.	7375	7375	1 000,00	100,00%	7 375 000,00
Razem	7 375	7375	1 000,00	100,00%	7 375 000,00

8. **PROPOZYCJA PODZIAŁU ZYSKU**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przed podziałem zysku za rok bieżący. Zarząd Spółki proponuje przeznaczyć zysk na kapitał zapasowy.

9. **REZERWY**

Poniżej zaprezentowano rezerwy, które wystąpiły w okresie sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2024 roku.

Na dzień 31 grudnia 2024				
(w złotych)	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Saldo otwarcia	1 257 201,67	-	-	1 257 201,67
Zwiększenia	1 040 650,33	-	-	1 040 650,33
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-	-
Saldo zamknięcia, w tym:	2 297 852,00	-	-	2 297 852,00
Długoterminowe	2 297 852,00	-	-	2 297 852,00
Krótkoterminowe	-	-	-	-

Budlex Finance Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Na dzień 31 grudnia 2023				
(w złotych)	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Saldo otwarcia	598 442,00	-	-	598 442,00
Zwiększenia	658 759,67	-	-	658 759,67
Wykorzystanie	-	-	-	-
Rozwiązanie	-	-	-	-
Saldo zamknięcia, w tym:	1 257 201,67	-	-	1 257 201,67
Długoterminowe	1 145 023,00	-	-	1 145 023,00
Krótkoterminowe	-	-	-	-

10. **ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI**

W okresach sprawozdawczych objętych badaniem odpisy aktualizujące wartość należności nie wystąpiły.

11. **ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE**

Struktura wymagalności zobowiązań długoterminowych:

Na dzień 31 grudnia 2024				
(w złotych)	1 - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:	-	-	-	-
a) kredyty i pożyczki	31 360 345,28	-	-	31 360 345,28
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	97 164 289,23	-	-	97 164 289,23
Razem	128 524 634,51	-	-	128 524 634,51

Na dzień 31 grudnia 2023				
(w złotych)	1 - 3 lata	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek pozostałych, w tym:	-	-	-	-
a) kredyty i pożyczki	4 647 926,05	-	-	4 647 926,05
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	49 117 419,55	-	-	49 117 419,55
Razem	53 765 345,60	-	-	53 765 345,60

W roku 2024 Spółka dokonała wycen obligacji wg skorygowanej ceny nabycia. Wartość wyceny za rok 2024 wyniosła 149.243,34.

12. **ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE I BIERNE**

(w złotych)	Na dzień 31 grudnia 2024	Na dzień 31 grudnia 2023
Czynne rozliczenia międzyokresowe		
aktywo z tytułu podatku odroczonego	2 877 463,00	1 312 932,93
Razem	2 877 463,00	1 312 932,93

Bierne rozliczenia międzyokresowe.

(w złotych)	Na dzień 31 grudnia 2024	Na dzień 31 grudnia 2023
Bierne rozliczenia międzyokresowe		
Razem	-	-

13. **ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI**

Nie ustanowiono zabezpieczeń w związku z emisją obligacji.

14. **ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSLOWE**

Na dzień 31 grudnia 2024 roku Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych, w tym zobowiązań z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń łącznie z wekslowymi.

15. **ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE**

Na 31 grudnia 2024 roku Spółka nie posiadała zobowiązań pozabilansowych.

16. **STRUKTURA SPRZEDAŻY**

W roku 2024 Spółka nie osiągnęła przychodów z tyt. sprzedaży.

17. **ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH**

W roku obrotowym 2024 Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartości środków trwałych.

18. **ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW**

W roku obrotowym 2024 Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących na wartość zapasów.

19. **INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM**

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

20. **PODATEK DOCHODOWY**

Uzgodnienia zysku brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

(w złotych)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2024	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023
Zysk (strata) brutto	2 480 279,55	13 793 172,23
<u>Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania</u>	27 237 598,95	17 072 481,15
- naliczone odsetki od pożyczek	5 370 015,83	2 440 193,86
- dywidenda	16 955 880,01	4 993 841,42
- wycena obligacji/udziałów	4 911 703,11	9 638 445,87
<u>Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu</u>	19 745 855,79	2 043 992,71
- zarachowane odsetki od pożyczek	1 471 880,41	1 224 855,62
- zarachowane/odwrócone odsetki od kredytów/obligacji	1 609 630,71	332 922,76
- odsetki NKUP	862,00	-
- aktualizacja wartości udziałów	15 465 887,04	23 404,44
- odpis na wartości działek drogowych	-	-
- rezerwa na badanie bilansu	59 800,00	12 243,00
- koszty podwyższenia kapitału NKUP	-	-
- aktualizacja wartości obligacji wg SCN	1 137 795,63	450 566,89
- koszty finansowania zewnętrznego aktywowane przy sprzedaży	-	-
- pozostałe koszty operacyjne nkup	-	-
<u>Koszty pomniejszające podstawę opodatkowania</u>	90 234,00	13 000,00
- odwrócone przy zapłacie odsetki od pożyczek/obligacji	77 991,00	-
- rozwiązanie rezerwy na badanie bilansu	12 243,00	13 000,00
<u>Przychody powiększające podstawę opodatkowania</u>	314 863,72	3 743,00
- wpływ odsetek z lat ubiegłych	-	3 743,00
- przychody ze spółki zlikwidowanej	314 863,72	-
Podstawa opodatkowania	(4 786 833,89)	(1 244 573,21)
Wykorzystanie straty podatkowej	-	-
Podstawa opodatkowania po rozliczeniu straty	(4 786 833,89)	(1 244 573,21)
Strata podatkowa do wykorzystania na bilansie otwarcia	-	-
Stawka podatkowa	19%	19%
Podatek dochodowy z działalności pozostałej	-	-
Podatek dochodowy z działalności kapitałowej	75 326,00	-
Zmiana stanu rezerwy/aktywa z tytułu podatku odroczonego	(523 879,74)	236 681,96
Podatek dochodowy razem	(448 553,74)	236 681,96
w tym:		
wykazywany w rachunku zysków i strat	(448 553,74)	236 681,96
wykazywany w kapitale z aktualizacji wyceny	-	-

Nie planuje się zbycia udziałów w związku z czym w kalkulacji podatku odroczonego nie uwzględniono skutków wyceny metodą praw własności. Na rezerwy / aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego składają się różnice z następujących tytułów:

(w złotych)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2024	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023
<u>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</u>		
- z tyt. naliczonych odsetek od pożyczek	2 081 671,00	1 061 368,00
- z tyt. aktualizacji wartości obligacji	216 181,00	195 833,67
Razem	2 297 852,00	1 257 201,67
<u>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</u>		
- na koszty badania bilansu	11 362,00	2 326,00
- z tyt. naliczonych odsetek od pożyczek i obligacji	1 121 218,00	550 548,76
- strata do odliczenia	1 744 883,00	760 058,17
- Aktualizacja wartości obligacji zgodnie z SCN	-	-
Razem	2 877 463,00	1 312 932,93

Do jednostki ma zastosowanie art. 37 ust. 12, na mocy którego jednostka nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych.

21. KOSZTY WYTWORZENIA ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2024 roku Spółka nie poniosła żadnych kosztów na wytworzenie środków trwałych w budowie.

22. NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2024 roku Spółka nie poniosła nakładów na niefinansowe aktywa trwałe, w tym także na ochronę środowiska.

23. ZYSKI I STRATY NADZWYCZAJNE

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2024 roku Spółka nie wygenerowała zysków oraz nie poniosła strat nadzwyczajnych.

24. KURSY PRZYJĘTE DO WYCENY

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2024 roku Grupa nie prowadziła transakcji w walutach obcych.

25. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(w złotych)	Na dzień	Na dzień
	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
Środki pieniężne w banku	36 387 463,35	10 145,50
- Rachunki bieżące	36 387 463,35	10 145,50
- Lokaty terminowe	-	-
- Rachunki deweloperskie, zastrzeżone	-	-
- Rachunki powiernicze	-	-
Środki pieniężne w kasie	-	-
Inne środki pieniężne	-	-
Razem	36 387 463,35	10 145,50

Brak środków na rachunku VAT

26. INFORMACJE O CHARAKTERZE I CELU GOSPODARCZYM ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ UMÓW NIEUWZGLĘDNIONYCH W BILANSIE MAJĄCYCH WPŁYW NA SYTUACJĘ MAJĄTKOWĄ, FINANSOWĄ I WYNIK FINANSOWY JEDNOSTKI

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2024 Spółka nie zawarła umów nieuwzględnionych w bilansie mających wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółki.

27. INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

W roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2024 roku Spółka nie zatrudniała pracowników.

28. INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIEM Z ZYSKU, WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

W roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2024 roku Spółka nie wypłaciła żadnych wynagrodzeń zarówno osobom wchodzącym w skład Zarządu jak i organów nadzorujących.

29 INFORMACJE O POŻYCZKACH I ŚWIADCZENIACH O PODOBNYM CHARAKTERZE UDZIELONYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

W roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2024 roku Spółka nie udzieliła osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących żadnych pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze.

30 INFORMACJE O WYNAGRODZENIU BIEGŁEGO REWIDENTA

Tytuł (w złotych)	Należne na dzień 31 grudnia 2024	Wypłacone w 2024
Badanie sprawozdania finansowego za rok 2024	31 800,00	-
- pozostałe usługi	-	20 000,00
Razem	31 800,00	20 000,00

31 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

W sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku nie zostały ujęte znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

32 PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY ZE SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM ZA ROK OBROTOWY

Ze względu na zmianę polityki rachunkowości (opisaną w nocie 34) tj. prezentacja RZIS w układzie kalkulacyjnym, dane w SF za rok 2023 zostały dostosowane tak aby zachować porównywalność. W nocie 34 zaprezentowano RZIS w układzie rodzajowym za lata 2023 i 2024 uzgodniony do układu kalkulacyjnego w pozycji zysku (straty ze sprzedaży)

33 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Początek 2025 roku to kontynuacja rosyjskich działań wojennych na terytorium Ukrainy. Zmiana otoczenia makroekonomicznego, zmiany legislacyjne, wahania kursów walut, fluktuacja cen towarów mogą mieć wpływ na sytuację jednostki w 2025 roku. Kierownictwo uważa taką sytuację za zdarzenie niepowodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2024. Nie jest możliwe przedstawienie precyzyjnych danych liczbowych, dotyczących potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na jednostkę. Ewentualny wpływ zostanie uwzględniony w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym za 2025 rok.

Nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym nieuwzględnione w sprawozdaniu.

34 PRZEDSTAWIENIE DOKONANYCH W ROKU OBROTOWYM ZMIAN ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

W roku obrotowym 2024 zakończonym dnia 31 grudnia, dokonano zmiany zasad polityki rachunkowości.

1) Zmianie uległa data rozpoznania przychodu z tytułu sprzedaży mieszkania. W poprzednich latach za datę sprzedaży przyjmowano datę aktu notarialnego. Od stycznia 2024 do ujęcia przychodu przyjmuje się datę przekazania lokalu o ile przekazanie nastąpiło przed podpisaniem aktu notarialnego. Zmiana ta pozostaje bez wpływu na wyniki spółki w roku 2023.

2) Od roku 2024 Sprawozdanie Finansowe spółki prezentuje rachunek wyników w układzie kalkulacyjnym.

Budlex Finance Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku
Dodatkowe informacje i objaśnienia

Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza (w złotych)	Not	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2024	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		-	-
- od jednostek powiązanych		-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		-	-
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		-	-
B. Koszty działalności operacyjnej		159 498,98	90 522,71
I. Amortyzacja		-	-
II. Zużycie materiałów i energii		-	-
III. Usługi obce		119 359,50	49 846,70
IV. Podatki i opłaty, w tym:		40 139,48	40 676,01
- podatek akcyzowy		-	-
V. Wynagrodzenia		-	-
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		-	-
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		-	-
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)		(159 498,98)	(90 522,71)

Informacje liczbowe sprawozdania finansowego za bieżący rok obrotowy zapewniają porównywalność danych ze sprawozdaniem finansowym za rok poprzedzający.

35 INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH, KTÓRE NIE PODLEGAJĄ KONSOLIDACJI

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2024 roku Spółka nie podejmowała wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.

36 INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

(w złotych)	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2024	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023
Zakupy	26 710,00	16 356,00
Przychody finansowe - odsetki od pożyczek	7 833 596,64	4 061 370,24
Koszty finansowe - odsetki od pożyczek	2 080 247,21	1 224 855,62
Należności z tytułu dostaw, robót i usług oraz pozostałe	12 124 815,03	
(w złotych)	Na dzień 31 grudnia 2024	Na dzień 31 grudnia 2023
Pożyczki udzielone	110 946 655,17	83 506 639,34
Pożyczki otrzymane	31 360 345,28	16 126 365,05
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług oraz pozostałe	4 255,80	3 045,48

W roku obrotowym zakończonym dnia 31 grudnia 2024 roku Spółka nie zawierała transakcji z jednostkami powiązanymi na innych warunkach niż warunki rynkowe.

37 WYKAZ PODMIOTÓW, W KTÓRYCH SPÓŁKA POSIADAŁA CO NAJMNIEJ 20% UDZIAŁÓW W KAPITAŁE LUB W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW W ORGANIE STANOWIĄCYM PODMIOTU

Na dzień 31.12.2024 Spółka posiadała udziały w kapitałach w następujących spółkach:

	zaangażowa nie	kapitał podstawowy	kapitał własny	wynik netto
- Budlex Batorego Sp. z o.o.	100%	40.000,00 zł	39 595,24	- 8 115,09
- Budlex Pestalozziego 6 Sp. z o.o.	100%	3.300.000,00 zł	3 549 721,42	249 721,42
- Budlex Winnica L1 Sp. z o.o.	100%	3.200.000,00 zł	3 446 661,06	246 661,06
- Budlex Zaświat Sp. z o.o.	65%	3.282,50 zł	15 158 202,80	15 276 537,93
- Krasickiego Park Sp. z o.o.	100%	1.916.738,00 zł	7 579 619,27	9 717 961,27
- Residential Capitol Project Sp. z o.o.	100%	25.250,00 zł	- 1 224 904,98	- 636 871,43
- Budlex Vinea Sp. z o.o.	100%	50.000,00 zł	- 252 933,01	- 278 681,71
- Budlex Gajowa Sp. z o.o.	100%	5.000,00 zł	- 60 850,80	- 30 653,48
- Budlex Gdańsk Sp. z o.o.	100%	5.000,00 zł	77 327,12	78 635,66
- Budlex NP5 Sp. z o.o.	100%	50.500,00 zł	208 527,17	158 527,17
- Budlex Skłodowskiej Sp. z o.o.	100%	5.000,00 zł	1 870,76	-3 129,24
- Budlex Batorego II Sp. z o.o.	100%	5.098,00 zł	5 838,99	838,99
- Budlex Belliniego Sp. z o.o.	100%	5.050,00 zł	1 989,91	-3 010,09

Wszystkie jednostki, w których Spółka posiada udziały w kapitałach, sporządzają sprawozdania finansowe zgodnie z Ustawą o rachunkowości.

38 INFORMACJE O SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Spółka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe za bieżący rok obrotowy dla Grupy, w skład której wchodzi spółki, w których posiada udziały w kapitałach. Ponadto jednostka wchodzi w skład Grupy Kapitałowej Budlex, dla której sprawozdanie skonsolidowane sporządza Budlex spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul.Klimczaka 1.

39 POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH

Spółka w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2024 roku nie połączyła się z żadnym podmiotem.

40 Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych

Zarówno w roku 2024 jak i w 2023 jednostka nie wytwarzała produktów na własne potrzeby. Koszty rodzajowe poniesione w latach 2023 i 2024 zaprezentowano w nocie 34.

41 **INSTRUMENTY FINANSOWE**

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Zarządzanie ryzykiem finansowym w Spółce podlega Zarządowi, jest monitorowane i kontrolowane poprzez opracowane procedury mające na celu zapewnienie terminowego, szczegółowego monitorowania i kontrolowania transakcji zabezpieczających. Raz do roku obowiązujące w Spółce wytyczne obejmowane są przeglądem przez Zarząd, a raz na kwartał przeprowadzona jest kontrola ich stosowania w praktyce.

Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej w zakresie kredytowania Spółki określone jest i zapisane w aktywnych umowach pożyczek. Pożyczki oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej. Spółka nie wykorzystuje instrumentów finansowych w celu zabezpieczenia się przed ryzykiem zmiany stóp procentowych.

Ryzyko walutowe

Spółka nie jest narażona na ryzyko walutowe, gdyż nie przeprowadza transakcji w walutach obcych.

Ryzyko kredytowe

Spółka na bieżąco monitoruje wartość należności i terminy ich wymagalności. Należności z tytułu sprzedaży nieruchomości są spłacane przed przystąpieniem do aktu notarialnego. Pozostałe należności dotyczą rozliczeń wewnętrznych w ramach Grupy Budlex.

Pozostałe ujawnienia wymienione w załączniku nr 1 do Ustawy o Rachunkowości nie zostały opisane w Sprawozdaniu finansowym, ponieważ dane zdarzenia nie wystąpiły lub nie dotyczyły Spółki.

42 **PROGNOZY**

Poza niżej opisanymi, Zarząd Budlex Finance Sp. z o.o. nie publikuje prognoz finansowych zarówno w odniesieniu do podmiotu dominującego, jak i Grupy. Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach do czasu całkowitego wykupu obligacji Spółka, jako Emitent obligacji, publikuje na swojej stronie internetowej informacje dotyczące prognozy kształtowania się swoich zobowiązań finansowych (Art. 35 1b).

Poniżej prezentujemy porównanie prognoz zobowiązań finansowych Emitenta na dzień 31.12.2024 opublikowanych przez Spółkę na swojej stronie internetowej oraz zobowiązań finansowych wynikających z ksiąg rachunkowych Emitenta na ten dzień.

I.

1. Zobowiązania finansowe Emitenta (Budlex Finance Sp. z o.o.) na dzień 31.12.2024 wynoszą 136 mln zł, co stanowi 77% pasywów.

2. Według prognoz zobowiązania finansowe Emitenta (Budlex Finance Sp. z o.o.) na dzień 31.12.2024 wynieść miały 85 mln zł, osiągając 63% prognozowanej wartości pasywów.

II.

1. Skonsolidowane zobowiązania finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta na dzień 31.12.2024 wynoszą 164 mln zł, co stanowi 46% pasywów.

2. Według prognoz skonsolidowane zobowiązania finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta (Budlex Finance Sp. z o.o.) na dzień 31.12.2024 wynieść miały 145 mln zł, osiągając 50% prognozowanej wartości skonsolidowanych pasywów.

Na wzrost zobowiązań jednostkowych Emitenta i skonsolidowanych Grupy Emitenta w odniesieniu do prognoz wpłynęły przeprowadzone w 2024 r. emisje obligacji serii I oraz J, związane z dynamicznym rozwojem Grupy Budlex Finance i pozyskiwaniem przez Grupę finansowania na zakup nowych gruntów pod kolejne projekty deweloperskie.

Jednocześnie po dniu bilansowym miał miejsce wcześniejszy całkowity wykup obligacji serii F i G oraz przedterminowa amortyzacji serii H i I z części niewykorzystanych środków z emisji serii J.