

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Budlex Finance Sp. z o.o.

za okres
od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.



obejmujące:

- WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
- BILANS
- RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
- RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
- ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
- DODATKOWE INFORMACJE

Sprawozdanie przedstawił Zarząd w składzie:

- Łukasz Grochociński - Prezes Zarządu
- Małgorzata Mellem - Wiceprezes Zarządu
- Krystyna Brzezińska - Członek Zarządu

Sprawozdanie sporządził: Grażyna Morawska
Miejscowość: Toruń

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. NAZWA JEDNOSTKI, ADRES SIEDZIBY, PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI ORAZ NUMER W REJESTRZE SĄDOWYM

<i>Nazwa Grupy:</i>	Grupa Kapitałowa Budlex Finance (dalej 'Grupa')
<i>Nazwa jednostki dominującej:</i>	Budlex Finance
<i>Forma prawna:</i>	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<i>Oznaczenie Sądu:</i>	Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy KRS
<i>Numer KRS:</i>	0000699635
<i>Numer REGON:</i>	368524650
<i>Numer NIP:</i>	8792695512
<i>Siedziba Spółki:</i>	ul. Targowa 16B, Toruń

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku.

Sprawozdanie nie zawiera danych łącznych. Okresem porównawczym jest okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku.

Według umowy Spółki podstawowym przedmiotem działalności jest :

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe,
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości.

Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej:

- Budlex Batorego Sp. z o.o. w Toruniu
- Budlex Pestalozzkiego 6 Sp. z o.o. w Toruniu
- Budlex Winnica L1 Sp. z o.o. w Toruniu
- Krasickiego Park Sp. z o.o. w Warszawie
- Budlex Zaświat Sp. z o.o. w Toruniu
- Budlex Enklawa Sp. z o.o. w Toruniu
- Budlex Enklawa II Sp. z o.o. w Toruniu
- Residential Capitol Project Sp. z o.o. w Warszawie
- Budlex Gajowa Sp. z o.o. w Toruniu
- Budlex Vinea Sp. z o.o. w Toruniu
- Budlex Gdańsk Sp. z o.o. w Toruniu
- Budlex NP5 Sp. z o.o. w Toruniu
- Budlex Skłodowskiej sp. z o.o. w Toruniu
- Budlex Batorego II sp. z o.o. w Toruniu
- Budlex Belliniego sp. z o.o. w Warszawie

Wykaz jednostek zależnych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

- Budlex Batorego Sp. z o.o. w Toruniu - 100% udziałów bezpośrednio;
- Budlex Pestalozziego 6 Sp. z o.o. w Toruniu - 100% udziałów bezpośrednio
- Budlex Winnica L1 Sp. z o.o. w Toruniu - 100% udziałów bezpośrednio
- Krasickiego Park Sp. z o.o. w Warszawie - 100% udziałów bezpośrednio
- Residential Capitol Project Sp. z o.o. w Warszawie - 100% udziałów bezpośrednio
- Budlex Zaświat Sp. z o.o. w Toruniu - 65 % udziałów bezpośrednio
- Budlex Enklawa Sp. z o.o. w Toruniu - 65 % udziałów pośrednio
- Budlex Enklawa II Sp. z o.o. w Toruniu - 65% bezpośrednio
- Budlex Vinea Sp. z o.o. w Toruniu - 100% udziałów bezpośrednio
- Budlex Gajowa Sp. z o.o. w Toruniu - 100% udziałów bezpośrednio
- Budlex Gdańsk Sp. z o.o. w Toruniu - 100% udziałów bezpośrednio
- Budlex NP5 sp. z o.o. w Toruniu - 100% udziałów bezpośrednio
- Budlex Skłodowskiej sp. z o.o. w Toruniu - 100% udziałów bezpośrednio
- Budlex Batorego II sp. z o.o. w Toruniu - 100% udziałów bezpośrednio
- Budlex Belliniego sp. z o.o. w Warszawie - 100% udziałów bezpośrednio

2. WZAJEMNE POWIĄZANIA KAPITAŁOWE POMIĘDZY JEDNOSTKAMI OBJETAMI KONSOLIDACJĄ

Spółka dominująca bezpośrednio lub pośrednio posiada 100% udziałów w spółkach wchodzących w skład Grupy z wyjątkiem Budlex Zaświat, Budlex Enklawa oraz Budlex Enklawa II, w których posiada 65% udziałów. Budlex Zaświat Sp. z o.o. posiada 100 % udziałów w spółce Budlex Enklawa Sp. z o.o. oraz Budlex Enklawa II Sp. z o.o.

3. PRZYJĘTE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

3.1 Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane: (i) zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości; (ii) w PLN. Skonsolidowany rachunek zysków i strat sporządzono w wariantie kalkulacyjnym. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

3.2 Metody i poziom wyceny zapasów:

Materiały i towary wycenia się według ceny zakupu. Materiały i towary wytworzone we własnym zakresie wycenia się według kosztów wytworzenia, nie wyższych od ceny nabycia lub zakupu. Wyroby gotowe wycenia się według cen wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy. Roboty w toku wycenia się według bezpośrednich kosztów wytworzenia.

3.3 Dla potrzeb wyceny rozchodu zapasów stosuje się metodę FIFO. Grupa zwiększa koszt wytworzenia produktów o koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania zapasu produktów w okresie ich wytworzenia bądź przygotowania do sprzedaży i związanych z nimi różnic kursowych, pomniejszone o przychody z tego tytułu.

3.4 Sprawozdanie sporządzono zgodnie z zasadami zastosowanymi w roku ubiegłym z uwzględnieniem zmiany polityki rachunkowości w zakresie daty rozpoznania przychodu ze

sprzedaży lokali oraz zmiany prezentacji rachunku zysku i strat z wersji porównawczej na kalkulacyjną

4. METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W przypadku prawa wieczystego użytkowania gruntu przez cenę nabycia rozumie się cenę nabycia prawa od osoby trzeciej. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Grupa dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy. Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Kredyty bankowe i pożyczki w momencie początkowego ujęcia są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki. Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Odroczony podatek dochodowy jest ustalany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i pasywów a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym. Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Instrumenty finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według ceny nabycia. Po początkowym ujęciu są one zaliczone do jednej z czterech kategorii i wyceniane zgodnie z rozporządzeniem MF z 22.12.2001. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją przesłanki wskazujące na trwałą utratę wartości składnika aktywów. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. Inwestycje długoterminowe wyceniane są wg ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

5. DOKONYWANIE AMORTYZACJI

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, lub przez krótszy z dwóch okresów: ekonomicznej użyteczności lub prawa do używania. Rozpoczęcie amortyzacji następuje od następnego miesiąca po miesiącu przyjęcia środka trwałego do używania. Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej, to znaczy poniżej 10 tysięcy złotych odnoszone są jednorazowo w koszty.

6. USTALENIE WYNIKU FINANSOWEGO

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić. Przychody ze sprzedaży mieszkań

oraz lokali rozpoznawane są we wcześniejszej z dat: protokolarnego przekazania lokalu nabywcy albo podpisania przez Spółkę umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

Jednostkowe sprawozdania finansowe sporządzane są według załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości.

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

- Zmianie uległa data rozpoznania przychodu z tytułu sprzedaży mieszkania. W poprzednich latach za datę sprzedaży przyjmowano datę aktu notarialnego. Od stycznia 2024 jako ujęcia przychodu przyjmuje się datę przekazania lokalu o ile przekazanie nastąpiło przed podpisaniem aktu notarialnego.
- Od roku 2024 Sprawozdanie Finansowe spółki prezentuje rachunek wyników w układzie kalkulacyjnym.

BILANS	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
Aktywa razem	353 845 214,41	247 479 436,69
A. Aktywa trwałe	21 779 907,33	18 074 323,17
I. Wartości niematerialne i prawne	177 810,44	177 810,44
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	177 810,44	177 810,44
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
1. Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
1. Środki trwałe	0,00	0,00
A. Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
B. Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
C. Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
D. Środki transportu	0,00	0,00
E. Inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
IV. 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
V. Inwestycje długoterminowe	15 593 072,75	14 961 538,28
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	15 593 072,75	14 961 538,28
A. w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	15 593 072,75	14 961 538,28
1. - udziały lub akcje	0,00	0,00
2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. - udzielone pożyczki	15 593 072,75	14 961 538,28
4. - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B. w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
1. - udziały lub akcje	0,00	0,00
2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. - udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

C. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
1. - udziały lub akcje	0,00	0,00
2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. - udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
D. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1. - udziały lub akcje	0,00	0,00
2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. - udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 009 024,14	2 934 974,45
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 009 024,14	2 934 974,45
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	332 065 307,08	229 405 113,52
I. Zapasy	235 618 994,63	186 825 876,20
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	190 215 288,30	98 660 233,46
3. Produkty gotowe	19 906 916,27	20 165 055,98
4. Towary	25 496 790,06	68 000 586,76
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	16 173 830,27	10 838 370,61
1. Należności od jednostek powiązanych	2 884 805,46	3 690,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	615,00	3 690,00
1. - do 12 miesięcy	615,00	3 690,00
2. - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	2 884 190,46	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1. - do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	13 289 024,81	10 834 680,61
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	10 483 467,75	389 898,61
1. - do 12 miesięcy	10 483 467,75	389 898,61
2. - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 451 624,93	10 434 810,67
C. inne	353 932,13	9 971,33
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	80 037 064,68	31 508 225,21
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	80 037 064,68	31 508 225,21
A. w jednostkach zależnych i współzależnych	0,00	0,00
1. - udziały lub akcje	0,00	0,00
2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00

3. - udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B. w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00
1. - udziały lub akcje	0,00	0,00
2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. - udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1. - udziały lub akcje	0,00	0,00
2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. - udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. - inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
D. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	80 037 064,68	31 508 225,21
1. - środki pieniężne w kasie i na rachunkach	40 797 645,30	2 270 588,97
2. - inne środki pieniężne	39 239 419,38	29 237 636,24
3. - inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	235 417,50	232 641,50
C. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	353 845 214,41	247 479 436,69
A. Kapitał (fundusz) własny	37 801 964,88	31 730 079,77
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7 375 000,00	7 375 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	28 630 671,03	15 074 180,76
1. - nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1. - z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
1. - tworzone zgodnie z umową /statutem spółki	0,00	0,00
V. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-3 665 010,69	-134 948,05
VII. Zysk (strata) netto	5 461 304,54	9 415 847,06
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Kapitały mniejszości	5 372 386,40	7 502 670,47
C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
I. Ujemna wartość - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Ujemna wartość - jednostki współzależne	0,00	0,00
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	310 670 863,13	208 246 686,45
I. Rezerwy na zobowiązania	2 297 703,33	1 842 293,21
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 297 703,33	1 737 980,71
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1. - długoterminowa	0,00	0,00
2. - krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	104 312,50

1. - długoterminowe	0,00	0,00
2. - krótkoterminowe	0,00	104 312,50
II. Zobowiązania długoterminowe	155 924 076,57	90 865 048,48
1. Wobec jednostek powiązanych	38 372 359,79	41 368 748,24
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	117 551 716,78	49 496 300,24
A. kredyty i pożyczki	20 387 427,55	378 880,69
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	97 164 289,23	49 117 419,55
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D. zobowiązania weksłowe	0,00	0,00
E. inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	23 601 716,22	59 207 460,18
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	2 864 719,87	2 697 873,69
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 388 919,17	2 692 873,69
1. - do 12 miesięcy	2 388 919,17	2 692 873,69
2. - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	475 800,70	5 000,00
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
1. - do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	20 736 996,35	56 509 586,49
A. kredyty i pożyczki	0,00	36 728 119,30
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7 807 450,90	9 887 294,25
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	12 264 097,53	8 667 043,08
1. - do 12 miesięcy	10 654 028,64	7 625 976,89
2. - powyżej 12 miesięcy	1 610 068,89	1 041 066,19
E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
F. zobowiązania weksłowe	0,00	0,00
G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	511 288,65	1 227 129,86
H. z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
I. inne	154 159,27	0,00
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	128 847 367,01	56 331 884,58
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	128 847 367,01	56 331 884,58
1. - długoterminowe	0,00	0,00
2. - krótkoterminowe	128 847 367,01	56 331 884,58

RACHUNEK WYNIKÓW	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	50 988 512,57	83 165 285,99
J. - od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	9 209,68	17 800,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	50 988 512,57	83 165 285,99
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	41 136 673,98	61 111 773,46
J. - jednostkom powiązanym	0,00	0,00
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	41 136 673,98	61 111 773,46
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A - B)	9 851 838,59	22 053 512,53
D. Koszty sprzedaży	292 313,59	199 325,78
E. Koszty ogólnego zarządu	2 442 725,25	2 407 866,95
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)	7 116 799,75	19 446 319,80
G. Pozostałe przychody operacyjne	6 270,45	3 014,02
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	6 270,45	3 014,02
H. Pozostałe koszty operacyjne	43 033,25	724,79
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	43 033,25	724,79
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)	7 080 036,95	19 448 609,03
J. Przychody finansowe	1 555 300,27	1 039 379,88
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
A. od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
1. - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B. od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
1. - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	1 490 257,47	1 039 379,88
J. - od jednostek powiązanych	1 028 718,62	1 002 587,83
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J. - w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	65 042,80	0,00
K. Koszty finansowe	3 252 151,21	2 616 798,71
I. Odsetki, w tym:	3 251 170,21	2 297 521,90
J. - dla jednostek powiązanych	1 920 543,55	1 743 113,93

II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	981,00	309 760,14
J. - w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	9 516,67
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
M. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I + J - K +/- L)	5 383 186,01	17 871 190,20
N. Odpis wartości firmy	0,00	16 134,60
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	16 134,60
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
O. Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
P. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
R. Zysk (strata) brutto (M - N + O +/- P)	5 383 186,01	17 855 055,60
S. Podatek dochodowy	-1 501 260,80	3 572 263,47
T. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
U. Zyski (straty) mniejszości	1 423 142,27	4 866 945,07
W. Zysk (strata) netto (R - S - T +/- U)	5 461 304,54	9 415 847,06

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	5 461 304,54	9 415 847,06
II. Korekty razem	34 779 358,27	-16 040 863,76
1. Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
3. Amortyzacja	0,00	0,00
4. Odpisy wartości firmy	0,00	0,00
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 611 669,40	807 575,13
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	316 068,69
8a. Aktualizacja wyceny wg skorygowanej ceny nabycia	149 243,34	450 566,89
8b. Zyski/straty mniejszości	1 423 142,27	4 866 945,07
9. Zmiana stanu rezerw	455 410,12	1 079 319,98
10. Zmiana stanu zapasów	-39 015 621,67	-28 074 565,40
11. Zmiana stanu należności	-5 410 378,67	-8 297 784,61
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 632 270,97	2 204 179,72
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	69 438 656,74	10 820 875,88
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	3 494 965,77	-214 045,11
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	40 240 662,81	-6 625 016,70
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	1 509 446,47	1 184 821,03
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym	1 509 446,47	1 184 821,03
A. w jednostkach wycenianych metodą praw własności	1 047 912,70	1 148 028,98
B. w pozostałych jednostkach	461 533,77	36 792,05
1. - zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
2. - dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
3. - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
4. - odsetki	461 533,77	36 792,05
5. - inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	3 460 000,00	6 550 000,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym	3 460 000,00	6 550 000,00

A. w jednostkach wycenianych metodą praw własności	3 460 000,00	6 550 000,00
B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1. - nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
2. - udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00
5. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 950 553,53	-5 365 178,97
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	121 505 122,71	103 957 015,52
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	55 465 802,71	63 506 301,72
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	66 039 320,00	40 450 713,80
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	111 266 392,52	74 241 519,21
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	2 923 661,00	0,00
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	75 235 218,76	52 447 190,83
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	21 762 702,00	14 236 298,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	11 344 810,76	7 558 030,38
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	10 238 730,19	29 715 496,31
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	48 528 839,47	17 725 300,64
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	48 528 839,47	17 725 300,64
1. - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	31 508 225,21	13 782 924,57
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	80 037 064,68	31 508 225,21
1. - o ograniczonej możliwości dysponowania	39 239 419,38	29 237 636,24

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	31 730 079,77	22 526 969,68
1. - korekty błędów	0,00	0,00
IA. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	31 730 079,77	22 526 969,68
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	7 375 000,00	7 375 000,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
1. - wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1. - umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	7 375 000,00	7 375 000,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	15 074 180,76	4 559 650,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	13 556 490,27	10 514 530,71
A. zwiększenie (z tytułu)	13 556 490,27	10 514 530,71
przeznaczenie zysku na kapitał podstawowy	13 556 490,27	10 514 530,71
1. - emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
2. - podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
3. - podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1. - pokrycia straty	0,00	0,00
2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	28 630 671,03	15 074 180,71
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1. - zbycia środków trwałych	0,00	0,00
2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-134 948,05	1 666 496,79

1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	1 994 051,24
1. - korekty błędów	0,00	0,00
2. - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	417 565,98	0,00
2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	417 565,98	1 994 051,24
A. zwiększenie (z tytułu)	17 315 975,27	8 714 692,98
1. - podziału zysku z lat ubiegłych	9 415 847,06	8 714 692,98
aktywowanie kosztów obligacji	7 900 128,21	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	17 505 734,27	10 708 744,22
podział na kapitał zapasowy	13 556 490,27	10 514 530,71
rozliczenie kapitałów mniejszości	3 949 244,00	194 213,51
3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	227 806,98	0,00
4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	134 948,05	116 424,59
1. - korekty błędów	35 835,10	0,00
2. - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	170 783,15	116 424,59
A. zwiększenie (z tytułu)	3 722 034,52	18 523,46
rozliczenie kapitałów mniejszości	0,00	18 523,46
1. - przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
reklasifikacja (likwidacje)	3 722 034,52	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	3 892 817,67	134 948,05
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-3 665 010,69	-134 948,05
9. Wynik netto	5 461 304,54	9 415 847,06
A. zysk netto	5 461 304,54	9 415 847,06
B. strata netto	0,00	0,00
C. odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	37 801 964,88	31 730 079,72
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	37 801 964,88	31 730 079,72

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto	ROK BIEŻĄCY			ROK POPRZEDNI		
	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	0,00			0,00		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00			0,00		
K. Podatek dochodowy	0,00			0,00		