GRUPA KAPITAŁOWA BUDLEX FINANCE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ



SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2023

GRUPA KAPITAŁOWA BUDLEX FINANCE SP. Z O.O.

SKONSOLIDOWANESPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2023

Sporządzenie sprawozdania finansowego

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości Zarząd Jednostki Dominującej jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego dającego rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na koniec roku obrotowego oraz wyniku finansowego za ten rok.

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności Grupy zasady rachunkowości, które stosowane były w sposób ciągły.

Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto, że w dającej się przewidzieć przyszłości Grupa będzie kontynuować działalność w niezmniejszonym istotnie zakresie, bez postawienia jej spółek w stan likwidacji lub upadłości.

Załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe składające się ze skonsolidowanego bilansu, skonsolidowanego rachunku zysków i strat, skonsolidowanego zestawienia zmian w kapitale własnym, skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych oraz informacji dodatkowej, zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości i przedstawione w niniejszym dokumencie w następującej kolejności:

A. Wprowadzenie

Skonsolidowany bilans

Skonsolidowany rachunek zysków i strat (porównawczy)

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

B. Dodatkowe informacje i objaśnienia

A. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

Nazwa Grupy:	Grupa Kapitałowa Budlex Finance (dalej 'Grupa')
Nazwa jednostki dominującej:	Budlex Finance
Forma prawna:	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Umowa spółki w postaci aktu notarialnego z dnia 05.09.2017 roku

Oznaczenie Sądu:	Sąd Rejonowy w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy KRS
Nr KRS:	0000699635
Nr REGON:	368524650
Siedziba Spółki	ul. Targowa 16B, Toruń

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku. Sprawozdanie nie zawiera danych łącznych.
Dane jednostek zależnych konsoliduje się metodą konsolidacji pełnej.
Okresem porównawczym jest okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku.

Czas trwania Spółki dominującej oraz Spółek zależnych jest nieoznaczony. Spółki zależne to spółki projektowe powołane do realizacji projektów developerskich.

Według umowy Spółki dominującej podstawowym przedmiotem działalności w roku obrotowym 2023 jest m.in:
- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe,
- działalność związana z obsługą rynku nieruchomości

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

Nazwa spółki i siedziba	Procent w kapitale własnym, pośrednio i bezpośrednio	Przedmiot działalności
- Budlex Batorego Sp. z o.o. w Toruniu	100%	Developerska
- Budlex Batorego Sp. z o.o. s.k. w Toruniu	100%	Developerska
- Budlex Pestalozziego 6 Sp. z o.o. w Toruniu	100%	Developerska
- Budlex Winnica L1 Sp. z o.o. w Toruniu	100%	Developerska
- Krasickiego Park Sp. Z o.o. w Warszawie	100%	Developerska
- Residential Capital Project Sp. Z o.o. w ...	100%	Developerska
- Budlex Żaświat Sp. z o.o. w Toruniu	65%	Developerska

- Budlex Enklawa Sp. z o.o. w Toruniu	65%	Developerska
- Budlex Enklawa II Sp. z o.o. w Toruniu	65%	Developerska
- Budlex Vinea Sp. z o.o. w Toruniu	100%	Developerska
- Budlex Gajowa Sp. z o.o. w Toruniu	100%	Developerska
- Budlex Gdańsk Sp. z o.o. w Toruniu	100%	Developerska

2. WZAJEMNE POWIĄZANIA KAPITAŁOWE POMIĘDZY JEDNOSTKAMI OBJETYMI 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 wariancie porównawczym. 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.

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 poczatkowym ujęciu są one zaliczone do jednej z czterech kategorii i wycenanie 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 w momencie podpisania przez Spółke 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.

Bilans

Aktywa (w złotych)		Nota	Na dzień 31 grudnia 2023	Na dzień 31 grudnia 2022
A.	**Aktywa trwałe**		**18 074 323,17**	**10 557 834,38**
I.	**Wartości niematerialne i prawne**		**177 810,44**	**177 810,44**
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		-	-
2.	Wartość firmy		177 810,44	177 810,44
3.	Inne wartości niematerialne i prawne		-	-
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		-	-
II.	**Rzeczowe aktywa trwałe**		**-**	**-**
III.	**Należności długoterminowe**		**-**	**-**
IV.	**Inwestycje długoterminowe**	*3*	**14 961 538,28**	**8 556 979,43**
1.	Nieruchomości		-	-
2.	Wartości niematerialne i prawne		-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe		14 961 538,28	8 556 979,43
a)	w jednostkach powiązanych		14 961 538,28	8 556 979,43
	- udziały lub akcje		-	-
	- inne papiery wartościowe		-	-
	- udzielone pożyczki		14 961 538,28	8 556 979,43
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-
b)	w pozostałych jednostkach		-	-
4.	Inne inwestycje długoterminowe		-	-
V.	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	*12*	**2 934 974,45**	**1 823 044,51**
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	*20*	2 934 974,45	1 823 044,51
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-
B.	**Aktywa obrotowe**		**229 405 113,52**	**167 320 746,52**
I.	**Zapasy**	*18*	**186 825 876,20**	**150 698 456,09**
1.	Materiały		-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku		98 660 233,46	79 285 177,69
3.	Produkty gotowe		20 165 055,98	41 791 045,65
4.	Towary		68 000 586,76	29 622 232,75
5.	Zaliczki na dostawy		-	-
II.	**Należności krótkoterminowe**	*10*	**10 838 370,61**	**2 528 045,72**
1.	Należności od jednostek powiązanych	*37*	3 690,00	-
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		3 690,00	-
	- do 12 miesięcy		3 690,00	-
	- powyżej 12 miesięcy		-	-
b)	inne		-	-
3.	Należności od pozostałych jednostek		10 834 680,61	2 528 045,72
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		389 898,61	23 903,94
	- do 12 miesięcy		389 898,61	23 903,94
	- powyżej 12 miesięcy			
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		10 434 810,67	2 421 623,82
c)	inne		9 971,33	82 517,96
d)	dochodzone na drodze sądowej		-	-
III.	**Inwestycje krótkoterminowe**		**31 508 225,21**	**14 092 984,71**
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe		31 508 225,21	13 782 924,57
a)	w jednostkach powiązanych		-	-
b)	w pozostałych jednostkach		-	-
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	*25*	31 508 225,21	13 782 924,57
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		2 270 588,97	6 808 983,16
	- inne środki pieniężne		29 237 636,24	5 770 590,62
	- inne aktywa pieniężne		-	1 203 350,79
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		-	310 060,14
IV.	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	*12*	**232 641,50**	**1 260,00**
C.	**Należne wpłaty na kapitał podstawowy**		-	-
D.	**Udziały własne**		-	-
Aktywa razem			**247 479 436,69**	**177 878 580,90**

Bilans

Pasywa (w złotych)		Nota	Na dzień 31 grudnia 2023	Na dzień 31 grudnia 2022
A.	**Kapitał własny**		**31 730 079,77**	**22 526 969,68**
I.	Kapitał podstawowy	*7*	7 375 000,00	7 375 000,00
II.	Kapitał zapasowy		15 074 180,76	4 559 650,05
III.	Kapitał z aktualizacji wyceny		-	-
IV.	Pozostałe kapitały rezerwowe		-	-
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		(134 948,05)	1 877 626,65
VI.	Zysk (strata) netto	*8*	9 415 847,06	8 714 692,98
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-	-
	Kapitał przypadający na udziałowców mniejszościowych		**7 502 670,47**	**2 636 024,99**
B.	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**		**208 246 686,45**	**152 715 586,23**
I.	**Rezerwy na zobowiązania**	*9*	**1 842 293,21**	**762 973,23**
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 737 980,71	658 660,73
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-
	- długoterminowa		-	-
	- krótkoterminowa		-	-
3.	Pozostałe rezerwy		104 312,50	104 312,50
	- długoterminowe		-	-
	- krótkoterminowe		104 312,50	104 312,50
II.	**Zobowiązania długoterminowe**	*11*	**90 865 048,48**	**80 263 805,53**
1.	Wobec jednostek powiązanych		41 368 748,24	38 143 508,00
3.	Wobec pozostałych jednostek		49 496 300,24	42 120 297,53
a)	kredyty i pożyczki		378 880,69	15 422 374,16
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		49 117 419,55	26 697 923,37
c)	inne zobowiązania finansowe		-	-
d)	inne		-	-
III.	**Zobowiązania krótkoterminowe**		**59 207 460,18**	**27 521 110,21**
1.	Wobec jednostek powiązanych	*37*	2 697 873,69	719 136,11
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		2 692 873,69	719 136,11
	- do 12 miesięcy		2 692 873,69	719 136,11
	- powyżej 12 miesięcy		-	-
b)	inne		5 000,00	-
3.	Wobec pozostałych jednostek		56 509 586,49	26 801 974,10
a)	kredyty i pożyczki		36 728 119,30	11 957 836,30
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		9 887 294,25	5 365 375,65
c)	inne zobowiązania finansowe		-	-
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		8 667 043,08	9 049 054,71
	- do 12 miesięcy		7 625 976,89	8 309 172,97
	- powyżej 12 miesięcy		1 041 066,19	739 881,74
e)	zaliczki otrzymane na dostawy		-	-
f)	zobowiązania wekslowe		-	-
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		1 227 129,86	429 707,44
h)	z tytułu wynagrodzeń		-	-
i)	inne		-	-
4.	Fundusze specjalne		-	-
IV.	**Rozliczenia międzyokresowe**	*12*	**56 331 884,58**	**44 167 697,26**
1.	Ujemna wartość firmy		-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		56 331 884,58	44 167 697,26
	- długoterminowe		-	-
	- krótkoterminowe		56 331 884,58	44 167 697,26
Pasywa razem			**247 479 436,69**	**177 878 580,90**

Rachunek zysków i strat

	Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza (w złotych)	Nota	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022
A.	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**		**82 411 192,86**	**115 744 875,59**
	- od jednostek powiązanych		17 800,00	7 500,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów		83 165 285,99	80 722 173,93
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		(754 093,13)	35 022 701,66
			-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		-	-
B.	**Koszty działalności operacyjnej**		**62 964 873,06**	**100 291 834,14**
I.	Amortyzacja		-	-
II.	Zużycie materiałów i energii		7 221 968,87	25 011 389,32
III.	Usługi obce		50 365 365,63	71 989 711,81
IV.	Podatki i opłaty, w tym:		350 513,16	350 381,95
	- podatek akcyzowy		-	-
V.	Wynagrodzenia		-	-
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		-	-
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe		5 027 025,40	2 940 351,06
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
C.	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)**		**19 446 319,80**	**15 453 041,45**
D.	**Pozostałe przychody operacyjne**		**3 014,02**	**2 034,09**
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	-
II.	Dotacje		-	-
III.	Inne przychody operacyjne		3 014,02	2 034,09
E.	**Pozostałe koszty operacyjne**		**724,79**	**129 705,38**
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-	-
IV.	Inne koszty operacyjne		724,79	129 705,38
F.	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**		**19 448 609,03**	**15 325 370,16**
G.	**Przychody finansowe**		**1 039 379,88**	**684 356,21**
I.	Dywidendy i udziały w zyskach		-	-
II.	Odsetki		1 039 379,88	684 356,21
	- od jednostek powiązanych		1 002 587,83	676 483,00
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		-	-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		-	-
V.	Inne		-	-
H.	**Koszty finansowe**		**2 616 798,71**	**1 940 092,81**
I.	Odsetki, w tym:		2 297 521,90	1 940 092,81
	- dla jednostek powiązanych	*37*	1 743 113,93	1 710 245,18
II.	Strata ze zbycia inwestycji		309 760,14	-
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		-	-
IV.	Inne		9 516,67	-
I.	**Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)**		**17 871 190,20**	**14 069 633,56**
J.	**Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)**		**(16 134,60)**	**-**
I.	**Odpis ujemnej wartości firmy (dodatni i ujemny)**		**(16 134,60)**	**-**
II.	Straty nadzwyczajne		-	-
I.	**Zysk (strata) brutto (F+G-H)**		**17 855 055,60**	**14 069 633,56**
J.	**Podatek dochodowy**	*20*	3 572 263,47	2 420 189,10
K.	**Zyski/straty mniejszości**		**(4 866 945,07)**	**(2 934 751,48)**
L.	**Zysk (strata) netto (I-J-K)**	*8*	**9 415 847,06**	**8 714 692,98**

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym (w złotych)		Nota	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022
I.	**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)**		**22 526 969,68**	**10 183 234,79**
	- korekty błędów		-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
I.a.	**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach**		**22 526 969,68**	**10 183 234,79**
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	*7*	7 375 000,00	7 375 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		-	-
a)	zwiększenie (z tytułu)		-	-
	- wydania udziałów (emisji akcji)		-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)		-	-
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		7 375 000,00	7 375 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		-	-
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu		-	-
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu		-	-
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		4 559 650,05	1 141 738,00
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		10 514 530,71	3 417 912,05
a)	zwiększenie (z tytułu)		10 514 530,71	3 417 912,05
	- przeznaczenie zysku na kapitał zapasowy		10 514 530,71	3 417 912,05
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)		-	-
	- przeniesienie na kapitał podstawowy			
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		15 074 180,76	4 559 650,05
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		-	-
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		-	-
a)	zwiększenie (z tytułu)		-	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)		-	-
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-	-

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym (w złotych)		Nota	Na dzień 31 grudnia 2023	Na dzień 31 grudnia 2022
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		-	-
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		1 994 051,24	1 666 496,79
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		1 994 051,24	1 782 921,38
	- korekty błędów		-	-
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		1 994 051,24	1 782 921,38
a)	zwiększenie (z tytułu)		8 714 692,98	3 679 629,64
	- aktywowanie kosztów obligacji			3 380 903,15
	-rozliczenie kapitałów mniejszości		-	298 726,49
	- podział wyniku		8 714 692,98	-
	- korekta nabycie kontroli			
b)	zmniejszenie (z tytułu)		10 708 744,22	3 468 499,78
	-rozliczenie kapitałów mniejszości		194 213,51	50 587,73
	-podział na kapitał zapasowy		10 514 530,71	3 417 912,05
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		-	1 994 051,24
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		116 424,59	-
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		116 424,59	116 424,59
a)	zwiększenie (z tytułu)		18 523,46	-
	- rozliczenie kapitałów mniejszości		18 523,46	
b)	zmniejszenie - pokrycie straty z lat ubiegłych		-	-
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		134 948,05	116 424,59
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		(134 948,05)	1 877 626,65
8.	Wynik netto	*8*	9 415 847,06	8 714 692,98
a)	zysk netto		9 415 847,06	8 714 692,98
b)	strata netto		-	-
c)	odpisy z zysku		-	-
II.	**Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)**		**31 730 079,77**	**22 526 969,68**
III.	**Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)**			

	Rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia (w złotych)	Nota	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022
A.	**Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej**			
I.	**Zysk (strata) netto**		**9 415 847,06**	**8 714 692,98**
II.	**Korekty razem**	*25*	**(16 040 863,76)**	**(27 196 411,05)**
1.	Amortyzacja		-	-
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-	-
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		807 575,13	1 144 464,24
4.	Aktualizacja wyceny wg skorygowanej ceny nabycia		450 566,89	111 272,36
5.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		316 068,69	-
6.	Zyski/straty mniejszości		4 866 945,07	2 934 751,48
7.	Zmiana stanu rezerw	*9*	1 079 319,98	346 072,09
8.	Zmiana stanu zapasów		(28 074 565,40)	(33 908 396,90)
9.	Zmiana stanu należności		(8 297 784,61)	(978 181,04)
10.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		2 204 179,72	3 537 430,27
11.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		10 820 875,88	(534 264,26)
12.	Zmiana zakresu konsolidacji z saldami na moment przejęcia kontroli		-	-
13.	Inne korekty		(214 045,11)	150 440,71
III.	**Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)**		**(6 625 016,70)**	**(18 481 718,07)**
B.	**Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej**			
I.	**Wpływy**		**1 184 821,03**	**140 417,08**
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	-
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-
3.	Z aktywów finansowych, w tym:		1 184 821,03	140 417,08
a)	w jednostkach powiązanych		1 148 028,98	90 696,20
b)	w pozostałych jednostkach		36 792,05	49 720,88
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		-	40 000,00
	- odsetki		36 792,05	9 720,88
4.	Inne wpływy inwestycyjne		-	-
II.	**Wydatki**		**6 550 000,00**	**-**
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	-
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-
3.	Na aktywa finansowe, w tym:		6 550 000,00	-
a)	w jednostkach powiązanych		6 550 000,00	-
b)	w pozostałych jednostkach		-	-
4.	Inne wydatki inwestycyjne		-	-
III.	**Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)**		**(5 365 178,97)**	**140 417,08**
C.	**Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej**			
I.	**Wpływy**		**103 957 015,52**	**80 675 362,88**
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		-	-
2.	Kredyty i pożyczki		63 506 301,72	71 941 827,88
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		40 450 713,80	8 678 535,00
4.	Inne wpływy finansowe		-	55 000,00

	Rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia (w złotych)	Nota	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022
II.	**Wydatki**		**74 241 519,21**	**58 406 682,60**
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		-	365 060,14
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		-	-
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		-	-
4.	Spłaty kredytów i pożyczek		52 447 190,83	47 688 639,61
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		14 236 298,00	5 000 000,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		-	-
8.	Odsetki		7 558 030,38	5 352 982,85
9.	Inne wydatki finansowe		-	-
III.	**Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)**		**29 715 496,31**	**22 268 680,28**
D.	**Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)**		**17 725 300,64**	**3 927 379,29**
E.	**Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym**		**17 725 300,64**	**3 927 379,29**
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		-	-
F.	**Środki pieniężne na początek okresu**	*24*	**13 782 924,57**	**9 855 545,28**
G.	**Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym**	*24*	**31 508 225,21**	**13 782 924,57**
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		29 237 636,24	5 770 590,62