

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Budlex Finance Sp. z o.o.

za okres
od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 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
- Mariusz Zabielski - Członek 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 2025 roku.

Sprawozdanie nie zawiera danych łącznych. Okresem porównawczym jest okres od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2024 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 Pestalozziego 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
- Budlex Stary Fordon sp. z o.o. w Toruniu
- Budlex Tajemna sp. z o.o. w Toruniu

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
- Budlex Stary Fordon sp. z o.o. w Toruniu – 100% udziałów bezpośrednio
- Budlex Tajemna sp. z o.o. w Toruniu – 100% udziałów bezpośrednio

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 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości; w PLN.

3.2. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, a okresami sprawozdawczymi są poszczególne miesiące.

3.3. Dane jednostek zależnych konsoliduje się metodą konsolidacji pełnej.

3.4. Skonsolidowany rachunek zysków i strat sporządzono w wariantcie kalkulacyjnym.

3.5. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

3.6. *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.

3.7. 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 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.

Grupa prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów według rodzajów - na kontach zespołu 4 i równocześnie według funkcji – na kontach zespołu 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wersji kalkulacyjnej.

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.

7. USTALENIE SPOSOBU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone jest według informacji wykazanych w Rozporządzeniu Ministra Finansów w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych.

BILANS	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
Aktywa razem	327 945 172,88	353 845 214,41
A. Aktywa trwale	14 904 430,86	21 779 907,33
I. Wartości niematerialne i prawne	133 357,83	177 810,44
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	133 357,83	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 trwale	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	8 601 193,83	15 593 072,75
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	8 601 193,83	15 593 072,75
A. w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	8 565 304,03	15 593 072,75
1. - udziały lub akcje	0,00	0,00
2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. - udzielone pożyczki	8 565 304,03	15 593 072,75
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	35 889,80	0,00
1. - udziały lub akcje	0,00	0,00
2. - inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. - udzielone pożyczki	35 889,80	0,00
4. - inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 169 879,20	6 009 024,14
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 169 879,20	6 009 024,14
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	313 040 742,02	332 065 307,08
I. Zapasy	267 439 672,79	235 618 994,63
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku	185 615 445,76	190 215 288,30
3. Produkty gotowe	60 366 946,69	19 906 916,27
4. Towary	12 657 280,34	25 496 790,06
5. Zaliczki na dostawy i usługi	8 800 000,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	8 796 172,28	16 173 830,27
1. Należności od jednostek powiązanych	2 510,00	2 884 805,46
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 460,00	615,00
1. - do 12 miesięcy	2 460,00	615,00
2. - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	50,00	2 884 190,46
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	8 793 662,28	13 289 024,81
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 299 358,49	10 483 467,75
1. - do 12 miesięcy	1 299 358,49	10 483 467,75
2. - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	7 241 501,03	2 451 624,93
C. inne	252 802,76	353 932,13
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	36 550 793,96	80 037 064,68
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	36 550 793,96	80 037 064,68
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	36 550 793,96	80 037 064,68
1. - środki pieniężne w kasie i na rachunkach	17 162 608,75	40 797 645,30
2. - inne środki pieniężne	19 388 185,21	39 239 419,38
3. - inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	254 102,99	235 417,50
C. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	327 945 172,88	353 845 214,41
A. Kapitał (fundusz) własny	44 402 837,35	37 801 964,88
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7 375 000,00	7 375 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	31 559 504,32	28 630 671,03
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	-2 725 110,57	-3 665 010,69
VII. Zysk (strata) netto	8 193 443,60	5 461 304,54
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Kapitały mniejszości	4 912 383,31	5 372 386,40
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	278 629 952,22	310 670 863,13
I. Rezerwy na zobowiązania	2 487 938,39	2 297 703,33
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 487 938,39	2 297 703,33
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	0,00

1. - długoterminowe	0,00	0,00
2. - krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	143 307 560,30	155 924 076,57
1. Wobec jednostek powiązanych	18 160 385,66	38 372 359,79
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	125 147 174,64	117 551 716,78
A. kredyty i pożyczki	35 809 801,08	20 387 427,55
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	89 337 373,56	97 164 289,23
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
E. inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	60 853 801,04	23 601 716,22
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	6 945 916,35	2 864 719,87
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 945 916,35	2 864 719,87
1. - do 12 miesięcy	6 945 916,35	2 864 719,87
2. - powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	50,00	475 800,70
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	53 907 884,69	20 736 996,35
A. kredyty i pożyczki	20 400 100,97	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	18 240 669,98	7 807 450,90
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14 661 078,76	12 264 097,53
1. - do 12 miesięcy	14 570 445,87	10 654 028,64
2. - powyżej 12 miesięcy	90 632,89	1 610 068,89
E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
F. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	199 795,43	511 288,65
H. z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
I. inne	406 239,55	154 159,27
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	71 980 652,49	128 847 367,01
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	71 980 652,49	128 847 367,01
1. - długoterminowe	0,00	0,00
2. - krótkoterminowe	71 980 652,49	128 847 367,01

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:	124 033 635,87	50 988 512,57
J. - od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	26 500,00	9 209,68
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	124 033 635,87	50 988 512,57
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	110 512 578,98	41 136 673,98
J. - jednostkom powiązanym	0,00	0,00
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	110 512 578,98	41 136 673,98
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A - B)	13 521 056,89	9 851 838,59
D. Koszty sprzedaży	237 982,54	292 313,59
E. Koszty ogólnego zarządu	779 383,77	2 442 725,25
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)	12 503 690,58	7 116 799,75
G. Pozostałe przychody operacyjne	1 221 772,46	6 270,45
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	1 221 772,46	6 270,45
H. Pozostałe koszty operacyjne	359 261,98	43 033,25
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	44 452,61	0,00
III. Inne koszty operacyjne	314 809,37	43 033,25
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)	13 366 201,06	7 080 036,95
J. Przychody finansowe	905 412,46	1 555 300,27
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:	905 412,46	1 490 257,47
J. - od jednostek powiązanych	715 536,57	1 028 718,62
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	0,00	65 042,80
K. Koszty finansowe	3 959 628,99	3 252 151,21
I. Odsetki, w tym:	3 959 628,02	3 251 170,21
J. - dla jednostek powiązanych	1 543 139,43	1 920 543,55

II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	981,00
J. - w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,97	0,00
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)	10 311 984,53	5 383 186,01
N. Odpis wartości firmy	0,00	0,00
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
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)	10 311 984,53	5 383 186,01
S. Podatek dochodowy	1 709 579,93	-1 501 260,80
T. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
U. Zyski (straty) mniejszości	408 961,00	1 423 142,27
W. Zysk (strata) netto (R - S - T +/- U)	8 193 443,60	5 461 304,54

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	8 193 443,60	5 461 304,54
II. Korekty razem	-62 450 016,28	34 779 358,27
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)	2 071 300,15	1 611 669,40
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 436 329,02	1 572 385,61
8a. Aktualizacja wyceny wg skorygowanej ceny nabycia	982 915,41	149 243,34
8b. Zyski/straty mniejszości	408 961,00	1 423 142,27
8c. Zysk z tytułu rozliczenia nabycia	44 452,61	0,00
9. Zmiana stanu rezerw	190 235,06	455 410,12
10. Zmiana stanu zapasów	-21 947 428,41	-39 015 621,67
11. Zmiana stanu należności	7 377 657,99	-5 410 378,67
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	7 004 760,75	2 632 270,97
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-57 046 255,07	69 438 656,74
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	-1 536 615,77	3 494 965,77
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-54 256 572,68	40 240 662,81
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	23 197 291,38	1 509 446,47
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	23 197 291,38	1 509 446,47
A. w jednostkach wycenianych metodą praw własności	9 143 305,29	1 047 912,70
B. w pozostałych jednostkach	14 053 986,09	461 533,77
1. - zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
2. - dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
3. - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	13 900 000,00	0,00
4. - odsetki	153 986,09	461 533,77
5. - inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	15 300 000,00	3 460 000,00
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	15 300 000,00	3 460 000,00
A. w jednostkach wycenianych metodą praw własności	1 400 000,00	3 460 000,00
B. w pozostałych jednostkach	13 900 000,00	0,00
1. - nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
2. - udzielone pożyczki długoterminowe	13 900 000,00	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)	7 897 291,38	-1 950 553,53
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	141 313 329,46	121 505 122,71
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	112 361 809,46	55 465 802,71
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	28 951 520,00	66 039 320,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	138 440 318,88	111 266 392,52
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	1 154 959,98	2 923 661,00
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	92 947 658,32	75 235 218,76
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	26 900 000,00	21 762 702,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	17 432 700,58	11 344 810,76
9. Inne wydatki finansowe	5 000,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	2 873 010,58	10 238 730,19
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/- B.III+/-C.III)	-43 486 270,72	48 528 839,47
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-43 486 270,72	48 528 839,47
1. - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	80 037 064,68	31 508 225,21
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	36 550 793,96	80 037 064,68
1. - o ograniczonej możliwości dysponowania	19 388 185,21	39 239 419,38

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)	37 801 964,88	31 730 079,77
1. - korekty błędów	0,00	0,00
IA. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	37 801 964,88	31 730 079,77
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	28 630 671,03	15 074 180,76
1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	2 928 833,29	13 556 490,27
A. zwiększenie (z tytułu)	2 928 833,29	13 556 490,27
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
4. - przeznaczenie zysku na kapitał zapasowy	2 928 833,29	13 556 490,27
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1. - pokrycia straty	0,00	0,00
2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	31 559 504,32	28 630 671,03
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	1 796 293,85	-134 948,05

1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	5 689 111,52	0,00
1. - korekty błędów	0,00	0,00
2. - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	417 565,98
2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	5 689 111,52	417 565,98
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	17 315 975,27
1. - podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	9 415 847,06
aktywowanie kosztów obligacji	0,00	7 900 128,21
B. zmniejszenie (z tytułu)	5 689 111,52	17 505 734,27
podział na kapitał zapasowy	2 928 833,29	13 556 490,27
rozliczenie kapitałów mniejszości	0,00	3 949 244,00
pokrycie straty	2 760 278,23	0,00
3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	227 806,98
4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	3 892 817,67	134 948,05
1. - korekty błędów	0,00	35 835,10
2. - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3 892 817,67	170 783,15
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	3 722 034,52
przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
rekasyfikacja (likwidacje)	0,00	3 722 034,52
B. zmniejszenie (z tytułu)	2 760 278,23	0,00
rozliczenie z zyskiem	2 760 278,23	0,00
rekasyfikacja	-1 167 707,10	0,00
6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	1 132 539,44	3 892 817,67
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 132 539,44	-3 665 010,69
9. Wynik netto	8 193 443,60	5 461 304,54
A. zysk netto	8 193 443,60	5 461 304,54
B. strata netto	0,00	0,00
C. odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	45 995 408,48	37 801 964,88
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	45 995 408,48	37 801 964,88

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		