1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)	struktura wariant 2 wersja v1-0E
NIP 5732936293	KRS 0000977785	

Sprawozdanie finansowe jednostki innej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego	29-05-2026

Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

Data od	Data do
01-01-2025	31-12-2025

Jednostka danych liczbowych

☒ w złotych ☐ w tysiącach złotych

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy

CZĘSTOBUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Adres siedziby albo miejsca zamieszkania

Kraj: POLSKA		Województwo: ŚLĄSKIE	
Powiat: CZĘSTOCHOWA		Gmina: CZĘSTOCHOWA	
Ulica: ALEJA BOHATERÓW MONTE CASSINO		Nr domu: 40	Nr lokalu:
Miejscowość: CZĘSTOCHOWA		Kod pocztowy: 42-200	

Forma prawna jednostki

Forma prawna jednostki	Nazwa innej formy prawnej
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (kod 17)	

Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości

Liczba etatów
91,61

Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta:

☒ tak ☐ nie

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

PKD 2007	PKD 2025	Numer PKD
X		4120Z ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony *(opcjonalnie)*

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2025 data do 31-12-2025

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

☒ tak ☐ nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) ☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek *(opcjonalnie)*

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek:

☐ sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek

☐ sprawozdanie sporządzone przed połączeniem spółek

Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Zasady (polityka rachunkowości) zostały zaprezentowane w części wstępnej informacji dodatkowej

	Ustalenia wyniku finansowego
	Sposoby ustalenia wyniku finansowego znajdują się w informacji dodatkowej

	Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego
	Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego opisano w informacji dodatkowej

Pozostałe *(opcjonalnie)*

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*

CZĘSTOBUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2025

jednostka obliczeniowa: ....zł....

	AKTYWA	Stan na dzień kończący		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024	
A	**Aktywa trwałe**	20 939 247,33	15 202 447,17	15 202 447,17
I	**Wartości niematerialne i prawne**	0,00	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2	Wartość firmy			
3	Inne wartości niematerialne i prawne			
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II	**Rzeczowe aktywa trwałe**	19 681 035,15	14 802 274,42	14 802 274,42
1	Środki trwałe	13 218 423,49	14 271 170,56	14 271 170,56
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 744 904,23	7 325 454,11	7 325 454,11
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 374 149,19	2 502 563,87	2 502 563,87
c)	urządzenia techniczne i maszyny	1 888,38	37 754,51	37 754,51
d)	środki transportu	4 518 720,71	3 636 877,89	3 636 877,89
e)	inne środki trwałe	578 760,98	768 520,18	768 520,18
f)				
g)				
h)				
2	Środki trwałe w budowie	6 462 611,66	531 103,86	531 103,86
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III	**Należności długoterminowe**	0,00	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych			
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3	Od pozostałych jednostek			
IV	**Inwestycje długoterminowe**	1 258 212,18	400 172,75	400 172,75
1	Nieruchomości	400 172,75	400 172,75	400 172,75
2	Wartości niematerialne i prawne			
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			
4	Inne inwestycje długoterminowe	858 039,43	0,00	0,00
V	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	0,00	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			

B	**Aktywa obrotowe**	213 983 556,08	188 860 547,92	188 860 547,92
I	**Zapasy**	71 316 905,39	86 317 022,65	86 317 022,65
1	Materiały			
2	Półprodukty i produkty w toku	40 465 915,87	66 956 194,37	66 956 194,37
	– w tym:			
	– w tym:			
3	Produkty gotowe			
4	Towary	24 975 756,06	13 736 536,25	13 736 536,25
5	Zaliczki na dostawy i usługi	5 875 233,46	5 624 292,03	5 624 292,03
II	**Należności krótkoterminowe**	47 503 015,62	15 202 836,71	15 202 836,71
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	6 521 780,55	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	6 521 780,55	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	6 521 780,55	0,00
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
3	Należności od pozostałych jednostek	47 503 015,62	8 681 056,16	15 202 836,71
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	47 101 032,62	7 739 808,57	14 261 589,12
	– do 12 miesięcy	47 101 032,62	7 739 808,57	14 261 589,12
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	136 704,69	791 975,92	791 975,92
c)	inne	265 278,31	149 271,67	149 271,67
d)	dochodzone na drodze sądowej			
III	**Inwestycje krótkoterminowe**	94 663 572,89	85 960 533,85	85 960 533,85
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	94 663 572,89	85 960 533,85	85 960 533,85
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	94 663 572,89	85 960 533,85	85 960 533,85
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	94 663 572,89	85 960 533,85	85 960 533,85
	– inne środki pieniężne			
	– inne aktywa pieniężne			
2	Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	500 062,18	1 380 154,71	1 380 154,71
	– w tym:			
C	**Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy**			
D	**Udziały (akcje) własne**			
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	234 922 803,41	204 062 995,09	204 062 995,09

	PASYWA	Stan na dzień kończący		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący	rok poprzedni	
A	**Kapitał (fundusz) własny**	139 720 372,53	112 924 496,58	112 924 496,58
I	**Kapitał (fundusz) podstawowy**	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
II	**Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:**	109 047 589,58	64 665 394,58	65 788 487,58
	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III	**Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:**			
	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV	**Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:**			
	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
	– na udziały (akcje) własne			
V	**Zysk (strata) z lat ubiegłych**	-1 123 093,00	0,00	-1 123 093,00
VI	**Zysk (strata) netto**	26 795 875,95	43 259 102,00	43 259 102,00
VII	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**			
B	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	95 202 430,88	91 138 498,51	91 138 498,51
I	**Rezerwy na zobowiązania**	30 755 626,40	2 636 446,51	15 529 962,12
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
	– długoterminowa			
	– krótkoterminowa			
3	Pozostałe rezerwy	30 755 626,40	2 636 446,51	15 529 962,12
	– długoterminowe	10 383 128,25	2 636 446,51	2 636 446,51
	– krótkoterminowe	20 372 498,15	0,00	12 893 515,61
II	**Zobowiązania długoterminowe**	3 195 873,78	0,00	2 185 044,16
1	Wobec jednostek powiązanych			
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3	Wobec pozostałych jednostek	3 195 873,78	0,00	2 185 044,16
a)	kredyty i pożyczki			
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c)	inne zobowiązania finansowe	3 195 873,78	0,00	2 185 044,16
d)	zobowiązania wekslowe			

e)	inne			
III	**Zobowiązania krótkoterminowe**	46 326 779,39	40 577 103,28	73 423 492,23
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	4 831 622,44	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	4 831 622,44	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	4 831 622,44	0,00
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	46 326 779,39	35 745 480,84	73 423 492,23
a)	kredyty i pożyczki	32 014,13	63 194,68	63 194,68
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c)	inne zobowiązania finansowe	1 223 297,52	3 606 855,71	1 421 811,55
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	35 401 848,36	23 443 762,98	28 275 385,42
	– do 12 miesięcy	35 401 848,36	23 443 762,98	28 275 385,42
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	5 592 761,45	40 624 194,56
f)	zobowiązania wekslowe			
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9 541 512,31	3 025 806,98	3 025 806,98
h)	z tytułu wynagrodzeń	11 050,32	10 875,96	10 875,96
i)	inne	117 056,75	2 223,08	2 223,08
4	Fundusze specjalne			
IV	**Rozliczenia międzyokresowe**	14 924 151,31	47 924 948,72	0,00
1	Ujemna wartość firmy			
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	14 924 151,31	47 924 948,72	0,00
	– długoterminowe	0,00	0,00	0,00
	– krótkoterminowe	14 924 151,31	47 924 948,72	0,00
3				
	PASYWA razem (suma poz. A i B)	234 922 803,41	204 062 995,09	204 062 995,09

CZĘSTOBUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024	
A	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	272 868 627,41	215 979 343,90	215 979 343,90
	– od jednostek powiązanych			
	–			
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	302 361 639,90	235 453 084,96	235 453 084,96
	– w tym:			
	– w tym:			
	– w tym:			
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-40 450 884,59	-19 614 664,81	-19 614 664,81
	– w tym:			
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	10 957 872,10	140 923,75	140 923,75
B	**Koszty działalności operacyjnej**	245 483 859,36	173 970 740,18	173 970 740,18
	– w tym:			
I	Amortyzacja	2 003 370,92	1 574 121,83	1 574 121,83
II	Zużycie materiałów i energii	26 877 432,23	31 100 415,88	31 100 415,88
	– w tym:			
III	Usługi obce	198 093 158,18	133 558 742,17	133 558 742,17
IV	Podatki i opłaty, w tym:	696 163,48	552 992,92	552 992,92
	– podatek akcyzowy			
V	Wynagrodzenia	7 535 543,62	6 004 003,25	6 004 003,25
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 598 408,93	1 173 366,21	1 173 366,21
	– emerytalne			
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	7 097,92	7 097,92
VIII	Wartość sprzedanych towarów	8 679 782,00	0,00	0,00
C	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)**	27 384 768,05	42 008 603,72	42 008 603,72
D	**Pozostałe przychody operacyjne**	4 462 693,61	1 938 979,77	1 938 979,77
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 498 292,66	9 998,63	9 998,63
II	Dotacje	2 481,65	54 810,00	54 810,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV	Inne przychody operacyjne	2 961 919,30	1 874 171,14	1 874 171,14
E	**Pozostałe koszty operacyjne**	6 775 599,46	2 301 969,23	2 301 969,23
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III	Inne koszty operacyjne	6 775 599,46	2 301 969,23	2 301 969,23
F	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)**	25 071 862,20	41 645 614,26	41 645 614,26
G	**Przychody finansowe**	1 855 541,62	2 042 670,88	2 042 670,88
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
	a) od jednostek powiązanych, w tym:			
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	b) od jednostek pozostałych, w tym:			
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II	Odsetki, w tym:	1 698 169,83	2 017 261,88	2 017 261,88
	– od jednostek powiązanych			
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
	– w jednostkach powiązanych			
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V	Inne	157 371,79	25 409,00	25 409,00
H	**Koszty finansowe**	110 957,87	335 055,14	335 055,14
I	Odsetki, w tym:	110 213,77	333 667,19	333 667,19
	– dla jednostek powiązanych			
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
	– w jednostkach powiązanych			
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV	Inne	744,10	1 387,95	1 387,95
I	**Zysk (strata) brutto (F + G – H)**	26 816 445,95	43 353 230,00	43 353 230,00
	– w tym:			
J	**Podatek dochodowy**	20 570,00	94 128,00	94 128,00
	– w tym:			
K	**Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**			
L	**Zysk (strata) netto (I – J – K)**	26 795 875,95	43 259 102,00	43 259 102,00
	– w tym:			

Drukowanie programem DRUKI GOFIN Wydawnictwa Podatkowego GOFIN - www.Druki.Gofin.pl
Wersja programu: 3.18.9.0, druku: 1589.5405.4.0

CZĘSTOBUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(dane jednostki)

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024	
I.	**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)**	112 924 496,58	70 322 507,99	70 322 507,99
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
I.a.	**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach**	112 924 496,58	70 322 507,99	70 322 507,99
1.	**Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu**	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego			
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	- wydania udziałów (emisji akcji)			
	-			
	-			
	-			
	-			
	b) zmniejszenie (z tytułu)			
	- umorzenia udziałów (akcji)			
	-			
	-			
	-			
	-			
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
2.	**Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu**	65 788 487,58	50 444 599,55	50 444 599,55
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	43 259 102,00	15 343 888,03	15 343 888,03
	a) zwiększenie (z tytułu)	43 259 102,00	15 343 888,03	15 343 888,03
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej			
	- podziału zysku (ustawowo)	43 259 102,00	15 343 888,03	15 343 888,03
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)			
	-			
	-			
	-			
	-			
	b) zmniejszenie (z tytułu)			
	- pokrycia straty			
	-			
	-			
	-			
	-			
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	109 047 589,58	65 788 487,58	65 788 487,58
3.	**Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości**			
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny			
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	-			
	-			
	-			
	-			
	b) zmniejszenie (z tytułu)			
	- zbycia środków trwałych			
	-			
	-			
	-			
	-			
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu			

4.	**Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu**			
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych			
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	-			
	-			
	-			
	-			
	b) zmniejszenie (z tytułu)			
	-			
	-			
	-			
	-			
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu			
5.	**Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu**	42 136 009,00	15 343 888,03	14 877 908,44
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	43 259 102,00	15 343 888,03	15 343 888,03
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	43 259 102,00	15 343 888,03	15 343 888,03
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	- podziału zysku z lat ubiegłych			
	-			
	-			
	-			
	-			
	b) zmniejszenie (z tytułu)	43 259 102,00	15 343 888,03	15 343 888,03
	- PRZEZNACZENIE ZYSKU NA KAPITAŁ ZAPASOWY	43 259 102,00	15 343 888,03	15 343 888,03
	-			
	-			
	-			
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-1 123 093,00	-465 979,59	-465 979,59
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-1 123 093,00	-465 979,59	-465 979,59
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	-657 113,41	-657 113,41
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00
	- ZWIĘKSZENIE	0,00	657 113,41	657 113,41
	-			
	-			
	-			
	b) zmniejszenie (z tytułu)			
	-			
	-			
	-			
	-			
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 123 093,00	-1 123 093,00	-1 123 093,00
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-1 123 093,00	-1 123 093,00	-1 123 093,00
6.	**Wynik netto**	26 795 875,95	43 259 102,00	43 259 102,00
	a) zysk netto	26 795 875,95	43 259 102,00	43 259 102,00
	b) strata netto			
	c) odpisy z zysku			
II.	**Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)**	139 720 372,53	112 924 496,58	112 924 496,58
III.	**Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)**	139 720 372,53	112 924 496,58	112 924 496,58

Liczba dołączonych opisów: 1	Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: . . . . zł . .

	Wyszczególnienie	**Rok bieżący**			**Rok poprzedni** *(opcjonalnie)*		
		Wartość			Wartość		
		łączna	z zysków kapitałowych *(opcjonalnie)*	z innych źródeł przychodów *(opcjonalnie)*	łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok						
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym						
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych						
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku						
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych						
H.	Strata z lat ubiegłych						
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania						
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym						
K.	Podatek dochodowy						

CZĘSTOBUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(dane jednostki)

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024	
A.	**Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej**			
I.	**Zysk (strata) netto**	26 795 875,95	43 259 102,00	43 259 102,00
II.	**Korekty razem**	-12 554 652,41	-27 026 003,27	-27 026 004,26
1.	Amortyzacja	2 003 370,92	644 070,00	644 070,00
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	-166 900,00	-166 900,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	108 621,67	-618 340,00	-618 340,00
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 498 292,66	-334 221,00	-334 221,00
5.	Zmiana stanu rezerw	15 225 664,28	80 712,94	12 974 228,55
6.	Zmiana stanu zapasów	15 000 117,26	-4 096 178,07	-4 096 178,07
7.	Zmiana stanu należności	-32 300 178,91	1 447 684,78	1 447 684,78
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-26 898 198,81	1 918 109,99	36 949 542,11
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	15 804 243,84	-25 810 941,91	-73 735 890,63
10.	Inne korekty	0,00	-90 000,00	-90 000,00
III.	**Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)**	14 241 223,54	16 233 098,73	16 233 097,74
B.	**Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej**			
I.	**Wpływy**	3 216 877,00	1 432 500,00	1 432 500,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 216 877,00	407 500,00	407 500,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	482 000,00	482 000,00
	a) w jednostkach powiązanych			
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	482 000,00	482 000,00
	- zbycie aktywów finansowych			
	- dywidendy i udziały w zyskach			
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych			
	- odsetki	0,00	482 000,00	482 000,00
	- inne wpływy z aktywów finansowych			
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	543 000,00	543 000,00
II.	**Wydatki**	7 224 628,28	1 942 618,47	1 942 618,47
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 366 588,85	1 149 445,72	1 149 445,72
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	544 172,75	544 172,75
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych			
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych			
	- udzielone pożyczki długoterminowe			
4.	Inne wydatki inwestycyjne	858 039,43	249 000,00	249 000,00
III.	**Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)**	-4 007 751,28	-510 118,47	-510 118,47
C.	**Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej**			
I.	**Wpływy**	0,00	1 120 000,00	1 120 000,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	160 000,00	160 000,00
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	760 000,00	760 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych			
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	200 000,00	200 000,00
II.	**Wydatki**	1 530 433,22	1 448 300,00	1 448 300,00
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych			
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	600 000,00	600 000,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku			
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	600 000,00	600 000,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych			
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych			
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	1 421 811,55	74 540,00	74 540,00
8.	Odsetki	108 621,67	105 660,00	105 660,00
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	68 100,00	68 100,00
III.	**Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)**	-1 530 433,22	-328 300,00	-328 300,00
D.	**Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)**	8 703 039,04	15 394 680,26	15 394 679,27
E.	**Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:**	8 703 039,04	15 394 680,26	15 394 679,27
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
F.	**Środki pieniężne na początek okresu**	85 960 533,85	70 565 853,59	70 565 853,59
G.	**Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:**	94 663 572,89	85 960 533,85	85 960 532,86
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	18 252 436,57	1 170 000,00	1 170 000,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej

INFORMACJA DODATKOWA

INFORMACJA DODATKOWA

do sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku

---

Dane identyfikujące jednostkę

Pozycja	Dane
Pełna nazwa	CZĘSTOBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej „Spółka")
Siedziba	Al. Bohaterów Monte Cassino 40, 42-200 Częstochowa
NIP	5732936293
REGON	522446826
KRS	0000977785
Forma prawna	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Przedmiot działalności	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (41.20.Z)
Czas trwania działalności	Nieograniczony
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	01.01.2025 – 31.12.2025 oraz dane porównawcze za okres 01.01.2024 – 31.12.2024

---

1. Podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi, według zasady kosztu historycznego, z wyjątkiem środków trwałych, które podlegały urzędowej aktualizacji wyceny według zasad określonych w odrębnych przepisach.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności jednostki zasady rachunkowości, które stosowane były w sposób ciągły. Zgodnie z zasadą ciągłości Spółka stosuje przyjęte zasady i politykę rachunkowości w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania

operacji gospodarczych, wyceny aktywów i pasywów, tworzenia rezerw, dokonywania odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, ustalania wyniku finansowego oraz sporządzania sprawozdań finansowych tak, aby informacje wynikające z nich za kolejne lata były porównywalne.

W bieżącym roku Spółka dokonała korekty błędów lat poprzednich, co opisane zostało punkcie 17 „Korekta błędów i reklasyfikacji danych.

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

Rokiem obrotowym w Częstobud Sp. z o.o. jest rok kalendarzowy. Sprawozdanie finansowe przygotowano za rok obrotowy od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku. Jako dane porównawcze wykazano dane za analogiczny okres roku 2024.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

---

2. Zasady (polityka) rachunkowości

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Cena nabycia i koszt wytworzenia wartości niematerialnych i prawnych obejmuje również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania za okres budowy, montażu i przystosowania. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 10 000,00 zł amortyzowane są jednorazowo w miesiącu ich przyjęcia do użytkowania.

Oprogramowanie	2-6 lat

Środki trwale

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia z uwzględnieniem skutków przeszacowania (aktualizacji), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Wartość początkowa środków trwałych i dotychczas dokonane odpisy amortyzacyjne podlegają aktualizacjom na podstawie odrębnych przepisów. Poprawność przyjętych okresów oraz stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również nie podlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania.

Środki trwałe, których wartość początkowa w dniu przyjęcia do użytkowania jest wyższa niż 10 000, 00 zł amortyzowane są metodą liniową.

Stosowane stawki amortyzacyjne są następujące:

Inwestycje w obcych środkach trwałych	10%
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3,5-40%
Urządzenia techniczne i maszyny	3,5-33%
Środki transportu	8,5-33%

Inne środki trwałe

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych.

Odpisu aktualizującego wartość środka trwałego dokonuje się na bieżąco, a także w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji, w przypadku stwierdzenia trwałej utraty wartości środka trwałego. Jeżeli odpis aktualizujący dotyczy środka trwałego, który został zaktualizowany na podstawie odrębnych przepisów, odpis ten zmniejsza

odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny różnice spowodowane aktualizacją wyceny. W przypadku wystąpienia nadwyżki odpisu powyżej kwoty odniesionej na kapitał z aktualizacji, zalicza się ją do pozostałych kosztów operacyjnych.

Obce środki trwałe lub wartości niematerialne i prawne przyjęte do używania na mocy umowy leasingu zalicza się do aktywów trwałych, jeżeli umowa spełnia warunki określone w Ustawie o rachunkowości. Aktywa użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego są traktowane jak aktywa Spółki i są wyceniane w ich wartości godziwej w momencie rozpoczęcia umowy, nie wyższej jednak niż wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu tak, by efektywna stopa odsetek od pozostającego zobowiązania była wielkością stałą. W przypadku gdy nie powoduje to zniekształcenia obrazu sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego, Spółka stosuje uproszczenia polegające na podziale opłaty z tytułu leasingu finansowego na część kapitałową i odsetkową metodą równomierną. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w ciężar rachunku zysków i strat. Środki trwałe użytkowane na podstawie umowy leasingu finansowego są amortyzowane zgodnie z zasadami amortyzacji aktywów trwałych będących własnością Spółki przez krótszy z dwóch okresów: okres użytkowania składnika aktywów lub okres trwania leasingu.

Środki trwale w budowie

Środki trwałe w budowie ujmuje się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmuje również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania za okres budowy, montażu i przystosowania.

Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

Aktywa finansowe

Aktywa finansowe w momencie wprowadzenia do ksiąg rachunkowych są wyceniane według kosztu (ceny nabycia), stanowiącego wartość godziwą uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji są ujmowane w wartości początkowej tych instrumentów finansowych. Aktywa finansowe są wprowadzane do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia transakcji.

Po początkowym ujęciu aktywa finansowe są zaliczane do jednej z czterech kategorii i wyceniane w następujący sposób:

Kategoria Sposób wyceny:

1. Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej

2. Pożyczki udzielone i należności własne

Według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) ustalanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej, wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty.

3. Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu

Według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat.

4. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Według wartości godziwej, a zyski/straty z tytułu aktualizacji wyceny są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Wartość godziwa instrumentów finansowych stanowiących przedmiot obrotu na aktywnym rynku ustalana jest w odniesieniu do cen notowanych na tym rynku na dzień bilansowy. W przypadku, gdy brak jest notowanej ceny rynkowej, wartość godziwa jest szacowana na podstawie notowanej ceny rynkowej podobnego instrumentu, bądź też z wykorzystaniem innych metod estymacji powszechnie uznanych za poprawne.

Pochodne instrumenty finansowe nie będące instrumentami zabezpieczającymi są wykazywane jako aktywa albo zobowiązania przeznaczone do obrotu.

Trwała utrata wartości aktywów finansowych:

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów finansowych. Jeśli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową.

Odpisy aktualizujące wartość składnika aktywów finansowych lub portfela podobnych składników aktywów finansowych ustala się:

1) w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wysokości skorygowanej ceny nabycia - jako różnicę między wartością tych aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych na dzień wyceny i możliwą do odzyskania kwotą. Kwotę możliwą do odzyskania stanowi bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowana za pomocą efektywnej stopy procentowej, którą jednostka stosowała

dotychczas, wyceniając przeszacowywany składnik aktywów finansowych lub portfel podobnych składników aktywów finansowych,

2) w przypadku aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej - jako różnicę między ceną nabycia składnika aktywów i jego wartością godziwą ustaloną na dzień wyceny, z tym że przez wartość godziwą dłużnych instrumentów finansowych na dzień wyceny rozumie się bieżącą wartość przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych. Stratę skumulowaną do tego dnia ujętą w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny zalicza się do kosztów finansowych w kwocie nie mniejszej niż wynosi odpis, pomniejszony o część bezpośrednio zaliczoną do kosztów finansowych,

3) w przypadku pozostałych aktywów finansowych - jako różnicę między wartością składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych i bieżącą wartością przyszłych przepływów pieniężnych oczekiwanych przez jednostkę, zdyskontowaną za pomocą bieżącej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych instrumentów finansowych.

Zapasy

1. Materiały wycenia się w cenie nabycia. Cena nabycia obejmuje kwotę

należną sprzedającemu, bez podlegającemu odliczeniu podatkowi od towarów i usług powiększone o koszty związane z jego zakupem.

Na materiały zbędne i niewykazujące ruchu, tworzy się odpisy aktualizujące w oparciu o metodykę opartą na obrotowości materiałów i ocenie kierownictwa w zakresie możliwości osiągnięcia korzyści ekonomicznych.

Odpis zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

2. Produkcję w toku wycenia się w wysokości bezpośrednich kosztów wytworzenia oraz uzasadnionej części kosztów pośrednich. Koszty bezpośrednie obejmują koszty usług obcych bezpośrednio powiązanych z danym kontraktem oraz inne koszty bezpośrednie poniesione w związku z produktem.

Całość salda produkcji w toku dotyczy kosztów tych projektów będących w trakcie realizacji, które nie są rozpoznawalne w rachunku zysków i strat proporcjonalnie do stopnia zaawansowania realizacji umowy.

Należności, roszczenia i zobowiązania

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty

Zobowiązania finansowe (z wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu, instrumentów pochodnych o charakterze zobowiązań oraz pozycji zabezpieczanych) wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz instrumenty pochodne o charakterze zobowiązań wycenia się w wartości godziwej.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień dokonania operacji według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ustalonego dla danej waluty na ten dzień chyba, że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs.

Na dzień bilansowy należności wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym

na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych ujmuje się na dzień bilansowy po obowiązującym

na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu. Czas i sposób rozliczenia jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują środki pieniężne otrzymane od kontrahentów zapłaty, które zgodnie z zasadą współmierności kosztów i przychodów nie zostały zaliczone do przychodów ze sprzedaży. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają przychody ze sprzedaży wraz postępem prac i ponoszeniem odpowiednich kosztów.

Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Rezerwy tworzone są na:

• pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować, a w szczególności na naprawy gwarancyjne, opóźniony spływ kosztów

• nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne i rentowe, premie i inne świadczenia na rzecz pracowników

Inwestycje krótkoterminowe

Ś*rodki pieniężne i inne aktywa pieniężne*

Krajowe środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

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

Do aktywów pieniężnych zalicza się aktywa w formie krajowych środków płatniczych, walut obcych i dewiz. Do aktywów pieniężnych zaliczane są także naliczone odsetki od aktywów finansowych.

Aktywa finansowe płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia lub założenia (lokaty) zaliczane są do środków pieniężnych dla potrzeb rachunku przepływów środków pieniężnych. Lokaty prezentowane są w bilansie jako inne środki pieniężne.

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

Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną.

W związku z faktem, że Spółka opodatkowana jest podatkiem ryczałtowym od dochodów spółek (tzw. CIT estoński) nie rozpoznaje ona aktywa ani rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom.

Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności (na przykład kwestie celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. Te warunki powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest większe niż w krajach o bardziej dojrzałym systemie podatkowym .

W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej.

Z dniem 15 lipca 2016 r. do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce . GAAR definiuje unikanie opodatkowania, jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisów ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii)angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu

w życie oraz do transakcji , które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy.

Przychody i koszty

Wynik finansowy Spółki kształtują osiągnięte przychody oraz poniesione koszty z zachowaniem zasady współmierności przychodów i kosztów.

W przychodach i kosztach wpływających na wynik wyróżnia się: przychody i koszty zwykłej działalności operacyjnej, pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe.

Zgodnie z zasadą memoriału Spółka ujmuje w księgach rachunkowych wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami dotyczące danego roku obrotowego niezależnie od terminu ich zapłaty.

Zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów: do aktywów i pasywów danego okresu sprawozdawczego zaliczane są koszty lub przychody dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres sprawozdawczy koszty, które jeszcze nie zostały poniesione.

Zgodnie z zasadą kompletności, wartość poszczególnych składników aktywów i pasywów, przychodów i związanych z nimi kosztów ustala się osobno.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz kalkulacyjnym oraz sporządza porównawczy wariant rachunku zysków i strat.

a) Przychody i koszty związane z działalnością budowlaną

Przychody ustalane są metodą zaawansowania zgodnie z zaawansowaniem wynikającym z podpisanych protokołów zdawczo-odbiorczych, natomiast koszty wpływające na wynik finansowy jednostki ustala się w takiej części całkowitych kosztów umowy, jaka odpowiada stopniowi zaawansowania usługi, po odliczeniu kosztów, które wpłynęły na wynik finansowy w ubiegłych okresach sprawozdawczych, po uwzględnieniu straty. Różnicę pomiędzy kosztami faktycznie poniesionymi a kosztami wpływającymi na wynik finansowy jednostki zalicza się do zmiany stany produktów.

Koszty wytworzenia niezakończonej usługi, w tym budowlanej, obejmują koszty poniesione od dnia zawarcia odpowiedniej umowy do dnia bilansowego. Koszty poniesione przed zawarciem umowy, związane z realizacją jej przedmiotu, zaliczane są do aktywów, jeżeli pokrycie w przyszłości tych kosztów przychodami uzyskanymi od zamawiającego jest prawdopodobne.

b) Przychody i koszty związane z działalnością deweloperską

W przypadku umowy deweloperskiej, która została zaklasyfikowana do umów o sprzedaż wyrobu gotowego, zaś spółka (deweloper), zgodnie z umową, przekazuje nabywcy nieruchomość (budynek) lub jego części (lokale) i związaną z tym kontrolę, znaczące ryzyko oraz korzyści tożsame lub zbliżone do tych, jakie zwykle wynikają z prawa własności, to przychody ze sprzedaży ujmuje się, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

· deweloper przekazał nabywcy kontrolę oraz znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do wybudowanej lub przebudowanej nieruchomości lub jej części;

· deweloper przestaje być trwale zaangażowany w zarządzanie tą nieruchomością lub jej częścią w stopniu, w jakim zazwyczaj funkcję taką realizuje się wobec nieruchomości, do której ma się prawo własności, ani też nie sprawuje nad nią efektywnej kontroli (nabywca nieruchomości lub jej części może jednak – na podstawie odrębnej umowy – zlecić deweloperowi zarządzanie nieruchomością);

· istnieje prawdopodobieństwo, że deweloper uzyska korzyści ekonomiczne ze sprzedaży przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego;

· kwotę przychodu można ustalić w wiarygodny sposób;

· już poniesione koszty wytworzenia sprzedanego przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego oraz dotyczące go koszty, które wymagają w myśl umowy deweloperskiej jeszcze poniesienia przez dewelopera, można ustalić w wiarygodny sposób.

Przeklasyfikowanie przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego do środków trwałych lub inwestycji w nieruchomości nie powoduje powstania przychodu.

Za datę powstania przychodu z tytułu sprzedaży przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego zaklasyfikowanej jako sprzedaż wyrobu gotowego, przyjmuje się przyjmuje się dzień protokolarnego przekazania nieruchomości bądź jej części przyszłemu nabywcy lub dzień, w którym nastąpiło przeniesienie własności na nabywcę (o ile nastąpiło przed protokolarnym wydaniem lokalu).

Koszty wytworzenia sprzedanych wyrobów gotowych, towarów i usług prezentowane są w pozycji zmiana stanu produktów.

---

3. Informacja o podatku estońskim (ryczałcie od dochodów spółek)

Spółka od dnia 1 lipca 2023 r. jest podatnikiem ryczałtu od dochodów spółek (tzw. estoński CIT), zgodnie z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Zgodnie z zasadami estońskiego CIT:

- Spółka nie płaci podatku dochodowego od osiągniętego zysku do momentu jego dystrybucji,
- w sprawozdaniu finansowym nie ujmuje się bieżących zobowiązań z tytułu podatku dochodowego,
- Spółka prowadzi ewidencję wymaganą przepisami o estońskim CIT.

---

4. Zatrudnienie

Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty wyniosło 91,61 osób.

---

5. Informacje o zobowiązaniach warunkowych i zabezpieczeniach

Spółka jest zleceniodawcą (zobowiązanym) umowy gwarancji ubezpieczeniowej, na podstawie której możliwe jest wydanie gwarancji do kwoty 9.000.000,00 zł na rzecz beneficjenta – spółki Budopol Sp. z o.o..

Umowa gwarancji ubezpieczeniowej została zawarta na czas nieokreślony. Umowa może skutkować powstaniem zobowiązania wyłącznie w przypadku uruchomienia gwarancji przez ubezpieczyciela.

Spółka jest zobowiązana umowami sponsora wobec zobowiązań spółki Nowa Deweloper Sp. z o.o. dla projektu:

- Małopolska D E – kwota 4.005.276,48 zł.

Spółka jest poręczycielem dla spółki Nowa Deweloper Sp. z o.o. z tytułu emisji obligacji do kwoty 8.048.100,00 zł.

Spółka posiada zastaw hipoteczny dla działek przy ul. Poleskiej, obręb 0039 w Częstochowie, dla spółki Nowa Deweloper Sp. z o.o. z tytułu obligacji do sumy 16.096.200,00 zł.

---

6. **Informacje o istotnych sprawach sądowych**

W związku z toczącą się sprawą sądową z Gminą Miasto Kraków Spółka utworzyła rezerwę na zobowiązania.

Gmina Miasto Kraków wystosowała nakaz zapłaty za nieusunięcie usterek na kwotę 2.636.446,51 zł. Obecnie strony oczekują na opinię biegłego. Termin przedawnienia wynosi 10 lat.

---

7. **Informacje o istotnych zdarzeniach po dniu bilansowym**

Spółka w dniu 16 kwietnia 2026 roku zawarła umowę wsparcia dla spółki Nowa Deweloper Sp. z o.o., dotyczącą projektu „Nowy Sosnowiec", do maksymalnej wartości 20.475.101,40 zł.

---

8. **Informacje o powiązaniach kapitałowych i organizacyjnych**

Spółka nie posiada udziałów w innych jednostkach i nie jest jednostką zależną, dominującą ani współzależną w rozumieniu ustawy o rachunkowości.

---

9. **Informacje o kapitale własnym**

Struktura własności kapitału

Wspólnik	**Udział**	**Wartość udziałów**
Damian Świącik	91%	4.550.000,00 zł
Maria Świącik	9%	450.000,00 zł

---

10. **Informacja o przeznaczeniu zysku netto**

Zgodnie z uchwałą Zgromadzenia Wspólników zysk netto za rok obrotowy 2024 został przeznaczony na kapitał zapasowy.

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk roku 2025 na pokrycie straty z lat ubiegłych i kapitał zapasowy.

11. Informacje o rachunku przepływów pieniężnych

Stan środków pieniężnych na koniec roku obrotowego wyniósł 94.663.572,89 zł.

Pozycja	Kwota (zł)
Rachunki bieżące	435 163,53
Lokaty	75 808 027,70
Rachunek VAT split payment	18 253 529,27

---

12. Instrumenty finansowe oraz zarządzanie ryzykiem finansowym

12.1 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Działalność Spółki narażona jest na następujące rodzaje ryzyka wynikające z posiadania instrumentów finansowych:

- ryzyko kredytowe,
- ryzyko płynności,
- ryzyko rynkowe.

Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Spółkę, w tym identyfikację i analizę ry

zyk, na które Spółka jest narażona, określenie odpowiednich limitów i kontroli, jak również monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do limitów.

Zasady i procedury zarządzania ryzykiem podlegają regularnym przeglądom w celu uwzględnienia zmian warunków rynkowych oraz zmian w działalności Spółki.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe oznacza ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji, gdy strona instrumentu finansowego nie spełnia obowiązków wynikających z umowy.

Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z dłużnymi instrumentami finansowymi. Celem zarządzania tym ryzykiem jest utrzymywanie stabilnego i zrównoważonego pod względem jakości i wartości portfela wierzytelności z tytułu udzielonych pożyczek oraz innych inwestycji w dłużne instrumenty finansowe, dzięki polityce ustalania limitów kredytowych dla stron umowy.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności oznacza ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Spółkę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych.

Zarządzanie płynnością przez Spółkę polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu posiadała ona płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań zarówno w normalnej, jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Spółki.

W tym celu Spółka monitoruje przepływy pieniężne, utrzymuje linie kredytowe oraz zapewnia środki pieniężne w kwocie wystarczającej dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych i bieżących zobowiązań finansowych.

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe czy ceny instrumentów kapitałowych, będą wpływać na wyniki Spółki lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych.

Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Spółki na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji.

a) Ryzyko walutowe

Spółka nie dokonuje transakcji w walutach obcych.

b) Ryzyko stopy procentowej

Spółka jest narażona na ryzyko zmienności przepływów pieniężnych powodowanych przez stopy procentowe związane z aktywami i zobowiązaniami o zmiennych stopach procentowych oraz na ryzyko zmienności wartości godziwej wynikające z aktywów i zobowiązań o stałych stopach procentowych.

Spółka minimalizuje ryzyko stopy procentowej poprzez odpowiednie ukształtowanie struktury aktywów i pasywów o zmiennej stopie procentowej.

21.2 Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Zobowiązania finansowe	Zobowiązania z tytułu leasingu	4.419.171,30 zł	Oprocentowanie na zasadach rynkowych (WIBOR + marża leasingodawcy)
Środki pieniężne	Środki pieniężne w kasie i na rachunku bankowym	96.663.572,89 zł	-

12.3 Informacje na temat ryzyka kredytowego

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco.

Ocena wiarygodności kredytowej jest przeprowadzana w stosunku do wszystkich klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty.

Na dzień bilansowy nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego.

Wartość bilansowa każdego aktywa finansowego przedstawia maksymalną ekspozycję na ryzyko kredytowe.

---

13. Informacja o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Spółka nie posiada jednostek powiązanych w rozumieniu opisanym w art. 3 ust. 1 Ustawy o rachunkowości.

---

14. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta

Sprawozdanie finansowe podlega obowiązkowemu badaniu przez firmę audytorską zgodnie z art. 64 ustawy o rachunkowości.

Kwota umownego wynagrodzenia dla firmy audytorskiej wynosi 25.500,00 zł netto.

---

15. Informacja o zagrożeniach kontynuacji działalności

Zarząd Spółki nie identyfikuje okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności gospodarczej przez okres co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego.

16. Informacja o zmianach zasad rachunkowości

W roku obrotowym 2025 nie dokonano zmian zasad (polityki) rachunkowości ani sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

17. Korekta błędów i reklasyfikacja danych

W bieżącym roku obrotowym dokonano korekty błędów dotyczących lat poprzednich. Odpowiednie korekty zostały wprowadzone w okresie porównawczym, aby zapewnić porównywalność danych i zostały zaprezentowane w trzeciej kolumnie każdego z elementów sprawozdania finansowego tj.: w bilansie, rachunku zysków i strat, rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawieniu zmian w kapitale własnym.

W pozycjach „Kapitał zapasowy" oraz „Zysk/strata z lat ubiegłych" dokonano przekształcenia danych porównawczych. Dokonano reklasyfikacji pomiędzy kapitałem zapasowym a zyskiem/stratą z lat ubiegłych w kwocie 1.123.093,00 zł.

Przeprowadzono reklasyfikację pozycji „Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych" poprzez przeniesienie ich wartości do pozycji „Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy" w kwocie 6.521.780,55 zł.

Dokonano reklasyfikacji prezentacyjnej polegającej na zwiększeniu pozycji „zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek, inne zobowiązania finansowe" do kwoty 2.185.044,16 zł oraz odpowiednio pomniejszeniu pozycji „zobowiązania wobec pozostałych jednostek, inne zobowiązania finansowe.

Dokonano reklasyfikacji kwoty 4.831.622,41 z pozycji „zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych o okresie wymagalności do 12 miesięcy" do pozycji „zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności do 12 miesięcy".

Dokonano reklasyfikacji pozycji „inne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe" w kwocie 47 924 948,72 do pozycji „pozostałe rezerwy krótkoterminowe" w kwocie 12.893.515,61 oraz do pozycji „zaliczki otrzymane na dostawy" w kwocie 35.031.433,11.

18. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Pozycja	Wartość
Nakłady poniesione w roku bieżącym	6.366.588,85 zł
Planowane nakłady na rok następny	5.000.000,00 zł

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

Spółka wynajmowała w 2025 roku samochody od spółek Budopol Sp. z o.o. oraz Nowa Deweloper Sp. z o.o. .

Łącznie użytkowano 6 pojazdów.

Szacunkowa łączna wartość rynkowa wynajmowanych samochodów wynosiła 292.430,08 zł.

Nota 1 Zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych

Nazwa grupy rodzajowej środków trwałych	Wartość początkowa (brutto) – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3 + 4 + 5)	Zmniejszenie wartości początkowej		
		aktualizacja	przychody	przemieszczenie		zbycie	likwidacja	inne
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Grunty	7 325 454,11		120 216,12		120 216,12	1 700 766,00		
Budynki i lokale	2 828 272,86		0,00		0,00	0,00		
Urządzenia techniczne i maszyny	709 434,10		0,00		0,00	0,00		
Środki transportu	7 430 721,06		1 977 625,31		1 977 625,31	0,00		
Inne środki trwałe	2 427 038,48		65 040,65		65 040,65	8 600,00		
					0,00			
					0,00			
					0,00			
					0,00			
					0,00			
Razem	20 720 920,61	0,00	2 162 882,08	0,00	2 162 882,08	1 709 366,00	0,00	0,00

Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7 + 8 + 9)	Wartość początkowa – stan na koniec roku obrotowego (2 + 6 – 10)	Umorzenie – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia (13 + 14 + 15)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie – stan na koniec roku obrotowego (12 + 16 – 17)	Wartość netto środków trwałych	
			aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne				stan na początek roku obrotowego (2 – 12)	stan na koniec roku obrotowego (11 – 18)
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1 700 766,00	5 744 904,23	0,00		0,00		0,00		0,00	7 325 454,11	5 744 904,23
0,00	2 828 272,86	325 708,99		128 414,68		128 414,68		454 123,67	2 502 563,87	2 374 149,19
0,00	709 434,10	671 679,59		35 866,13		35 866,13		707 545,72	37 754,51	1 888,38
0,00	9 408 346,37	3 793 843,17		1 592 890,27	-497 107,78	1 095 782,49		4 889 625,66	3 636 877,89	4 518 720,71
8 600,00	2 483 479,13	1 658 518,31		246 199,84		246 199,84		1 904 718,15	768 520,17	578 760,98
0,00	0,00					0,00		0,00	0,00	0,00
0,00	0,00					0,00		0,00	0,00	0,00
0,00	0,00					0,00		0,00	0,00	0,00
0,00	0,00					0,00		0,00	0,00	0,00
0,00	0,00					0,00		0,00	0,00	0,00
1 709 366,00	21 174 436,69	6 449 750,06	0,00	2 003 370,92	-497 107,78	1 506 263,14	0,00	7 956 013,20	14 271 170,55	13 218 423,49

Wersja programu: 3.10.3.0, druku: 1019.1047.0.1

Nota 2 Czynne rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2 + 3 – 4)
1	2	3	4	5
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 380 154,71	2 324 136,85	3 204 229,38	500 062,18
GWARANCJE ORAZ UBEZPIECZENIE MAJĄTKU	1 380 154,71	2 324 136,85	3 204 229,38	500 062,18
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
2. Czynne rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00
				0,00

Nota 3

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		
	31.12.2025	31.12.2024
Rozliczenie kontraktów	14 469 047,13	-
Rozliczenie w czasie zysku z tyt. leasingu zwrotnego	455 104,18	-
Część długoterminowa	-	-
Część krótkoterminowa	14 924 151,31	-

Nota 4 Odpisy aktualizujące wartość należności

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan na koniec roku obrotowego (2 + 3 – 4 – 5)
		zwiększenia	wykorzystanie	uznanie za zbędne	
1	2	3	4	5	6
NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG	861 683,64			0,00	861 683,64
					0,00
					0,00
					0,00

Nota 5 Struktura środków pieniężnych przyjęta do rachunku przepływów pieniężnych

Rodzaj środków pieniężnych	Rok poprzedni	Rok bieżący	Zmiana stanu środków pieniężnych	Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania
1	2	3	4	5
Środki pieniężne w kasie	118 702,95	166 852,39	48 149,44	0,00
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	85 841 830,90	94 496 720,50	8 654 889,60	18 252 436,57
Inne środki pieniężne, w tym:			0,00	
			0,00	
			0,00	
			0,00	
			0,00	
			0,00	
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	85 960 533,85	94 663 572,89	8 703 039,04	18 252 436,57

Nota 6 Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie
1	2
Pracownicy umysłowi	64,22
Pracownicy na stanowiskach roboczych	27,39
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	
Uczniowie	
Osoby przebywające na urlopach bezpłatnych i wychowawczych	
Razem	91,61

Nota 7 Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe	18 253 529,27
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych	

Nota 8.... Rezerwy na koszty i zobowiązania

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia			Stan na koniec roku obrotowego (2 + 3 – 6)
			wykorzystanie (rozliczone z zobowiąza-niami)	rozwiązanie (uznanie rezerwy za zbędną)	razem (4 + 5)	
1	2	3	4	5	6	7
1. Rezerwy długoterminowe	2 636 446,51	7 746 681,74	0,00	0,00	0,00	10 383 128,25
– na świadczenia emerytalne i podobne	0,00				0,00	0,00
– na udzielone gwarancje i poręczenia	0,00	7 746 681,74			0,00	7 746 681,74
– na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	0,00				0,00	0,00
– na pozostałe koszty	2 636 446,51				0,00	2 636 446,51
2. Rezerwy krótkoterminowe	12 893 515,61	7 478 982,54	0,00	0,00	0,00	20 372 498,15
– na świadczenia emerytalne i podobne					0,00	0,00
– na udzielone gwarancje i poręczenia	12 671 939,29	4 887 492,64			0,00	17 559 431,93
– na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku					0,00	0,00
– na pozostałe koszty	221 576,32	2 591 489,90			0,00	2 813 066,22
Razem	15 529 962,12	15 225 664,28	0,00	0,00	0,00	30 755 626,40

Nota 9 Zmiana wartości początkowej i umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

Nazwa wartości niematerialnych i prawnych	Wartość początkowa (brutto) – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3 + 4 + 5)	Zmniejszenie wartości początkowej		
		aktualizacja	przychody	przemieszczenie		zbycie	likwidacja	inne
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Inne wartości niematerialne i prawne	152 622,99				0,00			
					0,00			
					0,00			
					0,00			
					0,00			
					0,00			
					0,00			
					0,00			
					0,00			
					0,00			
Razem	152 622,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7 + 8 + 9)	Wartość początkowa – stan na koniec roku obrotowego (2 + 6 – 10)	Umorzenie – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia (13 + 14 + 15)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie – stan na koniec roku obrotowego (12 + 16 – 17)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych	
			aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne				stan na początek roku obrotowego (2 – 12)	stan na koniec roku obrotowego (11 – 18)
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
0,00	152 622,99	152 622,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152 622,99	0,00	0,00
0,00	0,00					0,00		0,00	0,00	0,00
0,00	0,00					0,00		0,00	0,00	0,00
0,00	0,00					0,00		0,00	0,00	0,00
0,00	0,00					0,00		0,00	0,00	0,00
0,00	0,00					0,00		0,00	0,00	0,00
0,00	0,00					0,00		0,00	0,00	0,00
0,00	0,00					0,00		0,00	0,00	0,00
0,00	0,00					0,00		0,00	0,00	0,00
0,00	0,00					0,00		0,00	0,00	0,00
0,00	152 622,99	152 622,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152 622,99	0,00	0,00

Nota 10 Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów i towarów

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj		Sprzedaż netto za granicę			
			dostawy wewnątrzwspólnotowe		eksport	
	za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy
1	2	3	4	5	6	7
1. Wyroby gotowe, w tym główne grupy:	73 673 724,22	56 421 721,49	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż mieszkań	73 673 724,22	56 421 721,49	0,00	0,00	0,00	0,00
–						
–						
–						
–						
2. Usługi, w tym główne grupy:	161 779 360,74	245 939 918,41	0,00	0,00	0,00	0,00
– usługi budowlane	160 941 180,53	244 882 809,10	0,00	0,00	0,00	0,00
– najem	838 180,21	1 057 109,31				
–						
–						
–						
3. Towary, w tym według rodzajów działalności:	140 923,75	10 957 872,10	0,00	0,00	0,00	0,00
– towary	140 923,75	10 957 872,10				
–						
–						
–						
–						
Razem	235 594 008,71	313 319 512,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 11 Zobowiązania według okresów wymagalności

Wyszczególnienie	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	Stan na									
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	(2 + 4 + 6 + 8)	(3 + 5 + 7 + 9)
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– z tytułu dostaw i usług									0,00	0,00
– inne									0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– z tytułu dostaw i usług									0,00	0,00
– inne									0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 421 811,55	1 223 297,52	2 185 044,16	3 195 873,78	0,00	0,00	0,00	0,00	3 606 855,71	4 419 171,30
– kredyty i pożyczki									0,00	0,00
– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych									0,00	0,00
– inne zobowiązania finansowe	1 421 811,55	1 223 297,52	2 185 044,16	3 195 873,78	0,00		0,00	0,00	3 606 855,71	4 419 171,30
– z tytułu dostaw i usług									0,00	0,00
– zaliczki otrzymane na dostawy i usługi									0,00	0,00
– zobowiązania wekslowe									0,00	0,00
– z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych									0,00	0,00
– z tytułu wynagrodzeń									0,00	0,00
– inne									0,00	0,00
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– zakładowy fundusz świadczeń socjalnych									0,00	0,00
– inne									0,00	0,00
Razem	1 421 811,55	1 223 297,52	2 185 044,16	3 195 873,78	0,00	0,00	0,00	0,00	3 606 855,71	4 419 171,30

Nota 12. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

Wyszczególnienie	Koszty wytworzenia ogółem	W tym koszty finansowania	
		odsetki	różnice kursowe
1	2	3	4
Środki trwałe oddane do użytkowania w roku obrotowym	0,00	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	6 462 611,66	0,00	0,00

Nota 13 Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów jednostki

Wyszczególnienie	Wynagrodzenia brutto wypłacone w bieżącym roku obrotowym	
	obciążające koszty	obciążające zysk
1	2	3
Organ zarządzający	120 000,00	0,00
Organ nadzorujący	0,00	0,00
Organ administrujący	0,00	0,00