

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 5423258323	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0000627252	sprawozdanie wersja v1-3
--	--	--------------------------

Sprawozdanie finansowe jednostki innej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		28-03-2025	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od 01-01-2024		Data do 31-12-2024	
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
APARTAMENTY ROGOWSKI REMIGIUSZ SPÓŁKA KOMANDYTOWA			
Siedziba podmiotu			
Województwo		Powiat	
PODLASKIE		BIAŁYSTOK	
Gmina		Miejscowość	
M.BIAŁYSTOK		BIAŁYSTOK	
Adres			
Kraj		Województwo	
POLSKA		PODLASKIE	
Powiat		Gmina	
BIAŁYSTOK		M.BIAŁYSTOK	
Ulica		Nr domu	Nr lokalu
UL. LEGIONOWA		28	202
Miejscowość	Kod pocztowy	Poczta	
BIAŁYSTOK	15-281	BIAŁYSTOK	
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj	Kod pocztowy	Miejscowość	
Ulica		Nr domu	Nr lokalu
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
4 1 1 0 Z REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2024 data do 31-12-2024

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi 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)

Wartości niematerialne i prawne oraz Rzeczowe aktywa trwałe wyceniane są według cen nabycia/kosztu wytworzenia po uwzględnieniu odpisów amortyzacyjnych ustalanych na podstawie planu amortyzacji, odpisów aktualizujących i zwiększenia z tytułu ulepszeń.

Do wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych zaliczane są prawa majątkowe oraz rzeczowe składniki według cen nabycia/kosztu wytworzenia powyżej 10.000 zł, poniżej tej kwoty zaliczane są do kosztów w momencie wydania do użytkowania.

Środki trwałe amortyzowane są:

- metodą liniową lub
- metodą indywidualnych stawek dla nowowprowadzonych używanych środków trwałych według przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są:

- licencje, koncesje, oprogramowanie - metodą liniową według stawek wynikających z ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Inwestycje długoterminowe, przez które rozumie się aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend, (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowych, a w szczególności długoterminowe aktywa finansowe oraz aktywa stanowiące nieruchomości i wartości niematerialne i prawne – nie użytkowane przez spółkę, lecz nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych (np. z najmu lub dzierżawy budynków, lokali, budowli lub ich części) – wycenia się według ceny ich nabycia lub kosztu wytworzenia powiększonych o wartość ulepszeń a pomniejszonym o dotychczasowe odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe i o odpisy aktualizujące z tytułu trwałej utraty ich wartości, udzielone pożyczki wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Inwestycje długoterminowe w postaci nieruchomości podlegają umorzeniu i amortyzacji.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy według ceny nabycia lub wartości rynkowej w zależności od tego, która z nich jest niższa; natomiast inwestycje krótkoterminowe, dla których brak jest aktywnej ceny rynkowej – wycenia się według określonej w inny sposób wartości godziwej, udzielone pożyczki wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Nabyte lub powstałe w Spółce krótkoterminowe aktywa finansowe ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według cen nabycia.

Zapasy.

Towary handlowe (grunty bez pozwolenia na budowę) ujmowane są w ewidencji księgowej w cenach nabycia.

Produkty gotowe ujmowane są w ewidencji księgowej w koszcie wytworzenia, na który składają się:

- koszty przygotowania i realizacji budowy,
- koszty dokumentacji projektowej,
- koszty nadzoru budowy,
- koszty finansowania budowy (wartość prowizji i odsetek od zaciągniętych kredytów)
- wartości nabytych gruntów lub prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których budynki są wznoszone wraz z kosztami finansowania ich nabycia.

Produkcja w toku (w tym o umownym okresie realizacji dłuższym niż 6 m-cy art. 34a ustawy) wyceniana jest na poziomie rzeczywistych kosztów wytworzenia, na które składają się:

- koszty przygotowania i realizacji budowy,
- koszty dokumentacji projektowej,
- koszty nadzoru budowy,
- koszty finansowania budowy (wartość prowizji i odsetek od zaciągniętych kredytów)
- wartości nabytych gruntów lub prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których budynki są wznoszone wraz z kosztami finansowania ich nabycia.

Inwentaryzacja produkcji w toku ustalana jest na koniec roku obrotowego.

Należności długoterminowe, krótkoterminowe i roszczenia wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Wartość należności podlega aktualizacji z uwzględnieniem stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty na zasadzie dokonania odpisów aktualizujących ich wartość. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych w zależności od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizacji.

Ustanie przyczyny powodującej dokonane uprzednio odpisy aktualizujące wartość należności powoduje zwiększenie wartości należności o równowartość całego lub częściowego odpisu aktualizującego wartość danej należności i podlega zaliczeniu odpowiednio do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

Zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty, chyba że Spółka nie spodziewa się istotnych obciążeń odsetkowych z tego tytułu.

Rezerwy tworzy się na dzień bilansowy w wiarygodnie uzasadnionej oszacowanej wartości.

Dotyczy to rezerw tworzonych na pewne lub w dużym stopniu prawdopodobne przyszłe zobowiązania, których kwoty można, w sposób wiarygodny oszacować, w szczególności na straty z transakcji w toku ich przeprowadzania, w tym z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, operacji kredytowych, skutków finansowych toczącego się postępowania sądowego.

Skutki finansowe tworzonych rezerw zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych w zależności od okoliczności z którymi powiązane są przyszłe zobowiązania.

Rezerwy rozwiązuje się (lub zmniejsza) w momencie powstania zobowiązania, na które uprzednio utworzono daną rezerwę.

Rezerwy nie wykorzystane na dzień ustania lub zmniejszenia się ryzyka, na które je utworzono zaliczane są odpowiednio do pozostałych przychodów operacyjnych, przychodów finansowych lub zysków nadzwyczajnych.

Odroczony podatek - ze względu na formę organizacyjno prawną Spółki nie ustala się aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Kapitały własne Spółki wycenia się w wartości nominalnej ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i umowy Spółki.

Kapitał podstawowy wykazuje się w wartości ustalonej w umowie Spółki wpisanej do KRS.

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych oraz biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy

Odpisy czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu w koszty danego okresu sprawozdawczego. Czas i sposób rozliczenia jest każdorazowo uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów z zachowaniem zasady ostrożności.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożności i obejmują równowartość otrzymanych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których realizacja nastąpi w przyszłości (przedpłaty na zakup lokali, garaży).

Ustalenia wyniku finansowego

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki są lokale i ich sprzedaż w postaci wyodrębnienia własności lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych, czyli produktów będących efektem działalności developerskiej.

Dla celów prawidłowego ujęcia kosztów działalności, traktowanej jako produkcja budowlano – montażowa, rozliczenia tych kosztów oraz ustalenia przychodów ze sprzedaży przyjmuje się poniższe ustalenia:

- 1) Za moment sprzedaży odrębnej własności lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych wraz z ułamkową częścią gruntu, będących wykonaniem zawartych z kontrahentami pisemnych umów przedwstępnych sprzedaży, uznaje się datę sporządzenia aktu notarialnego. Data zawarcia aktu notarialnego stanowi też o momencie powstania przychodu.
- 2) Przychodem ze sprzedaży produktów (lokale, garaże, miejsca postojowe) jest należna kwota netto, wynikająca z aktu notarialnego i faktury końcowej, natomiast kosztem uzyskania przychodu jest koszt wytworzenia ustalany wspólnie do przychodu.
- 3) Zainkasowanie od przyszłych nabywców (kontrahentów) - zgodnie z zawartymi z nimi umowami przedwstępnymi – zaliczki (wpłaty środków pieniężnych) ujmuje się w księgach jako rozliczenia międzyokresowe przychodów
- 4) Koszty produkcji budowlano – montażowej gromadzi się według funkcji na kontach Zespołu 5 z wbudowaną w niego ewidencją w układzie rodzajowym.
- 5) W momencie zakończenia budowy (data uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, ale nie później niż 31 grudnia roku, w którym pozwolenie na użytkowanie uzyskano) niesprzedane lokale mieszkaniowe, użytkowe, garaże, miejsca postojowe stają się produktami gotowymi (w rzeczywistym koszcie wytworzenia).
- 6) W przypadku zawarcia umowy najmu na niesprzedany produkt, produkt ten pod datą zawarcia wspomnianej umowy, ujmuje się w księgach spółki jako inwestycje długoterminowe w nieruchomości, wyceniony w rzeczywistym koszcie wytworzenia.
- 7) Wynajem lokali i usługi zarządzania nieruchomościami traktuje się jako odrębny rodzaj działalności, polegający na gospodarce wynajętymi zasobami lokalowymi. Przychodami z tej działalności są opłaty od najemców lokali, które ujmuje się w księgach rachunkowych jako sprzedaż usług a ich kosztem własnym są koszty najmu i utrzymania lokali.
- 8) Koszty robót poprawkowych (tzw. koszty nie produkcyjne) i pozaumownych obciążają wynik finansowy w roku ich protokolarnego odbioru przez kontrahenta.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Bilans Spółka sporządza w wersji pełnej.

Rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie kalkulacyjnym.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest ze szczegółowością nie większą niż określona w załączniku do ustawy.

Pozostałe (opcjonalnie)

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

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: zł . . .

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwałe	7 565 125,13	4 236 516,07	A	Kapitał (fundusz) własny	83 871 711,54	79 574 280,81
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	35 900 000,00	35 900 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		
2	Wartość firmy				– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne						
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						
II	Rzeczowe aktywa trwałe	22 399,96	28 000,00				
1	Środki trwałe	22 399,96	28 000,00				
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)						
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
c)	urządzenia techniczne i maszyny				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
d)	środki transportu			IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
e)	inne środki trwałe	22 399,96	28 000,00		– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
f)					– na udziały (akcje) własne		
	– w tym:						
g)							
2	Środki trwałe w budowie						
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie						
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00				
1	Od jednostek powiązanych			V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	43 585 926,98	53 316 857,72
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				Wypracowany w latach przed opodatkowaniem ryczałtem	43 585 926,98	53 316 857,72
3	Od pozostałych jednostek						
IV	Inwestycje długoterminowe	7 542 725,17	4 208 516,07				

1	Nieruchomości	6 873 127,36	4 208 516,07				
2	Wartości niematerialne i prawne						
3	Długoterminowe aktywa finansowe	669 597,81	0,00	VI	Zysk (strata) netto	4 385 784,56	-9 642 576,91
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00		wypracowany w okresie przed opodatkowaniem ryczałtem	66 126,07	-9 642 576,91
	– udziały lub akcje				wypracowany w okresie opodatkowania ryczałtem	4 319 658,49	0,00
	– inne papiery wartościowe			VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
	– udzielone pożyczki			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	339 165 427,38	252 434 636,79
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			I	Rezerwy na zobowiązania	414 260,00	503 970,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	– udziały lub akcje			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe				– długoterminowa		
	– udzielone pożyczki				– krótkoterminowa		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			3	Pozostałe rezerwy	414 260,00	503 970,00
c)	w pozostałych jednostkach	669 597,81	0,00		– długoterminowe		
	– udziały lub akcje				– krótkoterminowe	414 260,00	503 970,00
	– inne papiery wartościowe			II	Zobowiązania długoterminowe	95 707 379,03	66 925 949,40
	– udzielone pożyczki	640 000,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	29 597,81	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
4	Inne inwestycje długoterminowe			3	Wobec pozostałych jednostek	95 707 379,03	66 925 949,40
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	93 494 869,34	65 324 114,91
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			c)	inne zobowiązania finansowe	2 212 509,69	1 601 834,49
B	Aktywa obrotowe	415 472 013,79	327 772 401,53	d)	zobowiązania wekslowe		
I	Zapasy	391 481 612,03	300 214 443,06	e)	inne		
1	Materiały			III	Zobowiązania krótkoterminowe	243 043 788,35	185 004 717,39
2	Półprodukty i produkty w toku	164 554 148,08	144 555 216,18	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– w tym:			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– w tym:				– do 12 miesięcy		
3	Produkty gotowe	10 945 281,44	9 154 058,60		– powyżej 12 miesięcy		
4	Towary	196 913 030,27	129 203 585,28	b)	inne		
5	Zaliczki na dostawy i usługi	19 069 152,24	17 301 583,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
				a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
					– do 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	2 793 811,87	7 528 549,66		– powyżej 12 miesięcy		

1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	b)	inne		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	243 043 788,35	185 004 717,39
	– do 12 miesięcy			a)	kredyty i pożyczki	3 629 208,18	17 028 370,41
	– powyżej 12 miesięcy			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
b)	inne			c)	inne zobowiązania finansowe	3 573 582,96	1 453 583,58
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	25 409 376,25	17 201 638,56
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	25 409 376,25	17 201 638,56
	– do 12 miesięcy				– powyżej 12 miesięcy		
	– powyżej 12 miesięcy			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	210 419 133,24	149 311 110,89
b)	inne			f)	zobowiązania wekslowe		
3	Należności od pozostałych jednostek	2 793 811,87	7 528 549,66	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	12 487,72	10 013,95
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 043 038,88	5 705 585,11	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy	2 043 038,88	5 705 585,11	i)	inne		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	743 356,00	1 774 026,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
c)	inne	7 416,99	48 938,55	1	Ujemna wartość firmy		
d)	dochodzone na drodze sądowej			2	Inne rozliczenia	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	12 104 172,31	15 388 346,97		– długoterminowe		
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 104 172,31	15 388 346,97		– krótkoterminowe		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	3			
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12 104 172,31	15 388 346,97				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	12 104 172,31	15 242 750,92				
	– inne środki pieniężne	0,00	145 596,05				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 092 417,58	4 641 061,84				
	– w tym:						
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	423 037 138,92	332 008 917,60		PASYWA razem (suma poz. A i B)	423 037 138,92	332 008 917,60

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024
(wariant kalkulacyjny)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów, w tym:	75 884 698,40	12 289 558,07
	– od jednostek powiązanych		
	–		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	75 884 698,40	12 289 558,07
	– w tym:		
	– w tym:		
	– w tym:		
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty sprzedanych produktów i towarów, w tym:	52 506 204,01	8 675 778,50
	– jednostkom powiązanym		
	–		
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	52 506 204,01	8 675 778,50
	– w tym:		
	– w tym:		
II	Wartość sprzedanych towarów		
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A – B)	23 378 494,39	3 613 779,57
D	Koszty sprzedaży		
E	Koszty ogólnego zarządu	8 975 448,23	6 169 140,67
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C – D – E)	14 403 046,16	-2 555 361,10
G	Pozostałe przychody operacyjne	2 408 013,56	452 917,29
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	2 408 013,56	452 917,29
H	Pozostałe koszty operacyjne	3 584 242,65	566 335,88
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	3 584 242,65	566 335,88
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G – H)	13 226 817,07	-2 668 779,69
J	Przychody finansowe	57 498,06	39 394,31
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:	57 498,06	39 394,31
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
K	Koszty finansowe	8 600 377,57	7 013 191,53
I	Odsetki, w tym:	7 140 377,57	6 713 191,53
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	1 460 000,00	300 000,00
L	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	4 683 937,56	-9 642 576,91
	– w tym:		
M	Podatek dochodowy	298 153,00	0,00
	– w tym:		
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
O	Zysk (strata) netto (L-M-N)	4 385 784,56	-9 642 576,91
	– w tym:		

ZESTAWIENIE ZMIAN
W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2024 - 31.12.2024.....

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	79 574 280,81	74 716 857,72
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	79 574 280,81	74 716 857,72
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	35 900 000,00	21 400 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	14 500 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	14 500 000,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)		
	- wkład wspólnika	0,00	14 500 000,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	-		
	-		
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	35 900 000,00	35 900 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)		
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia straty		
	-		
	-		
	-		
	-		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		
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	43 674 280,81	53 316 857,72
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	53 316 857,72	55 615 398,03
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	53 316 857,72	55 615 398,03
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	53 316 857,72	55 615 398,03
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	9 642 576,91	2 298 540,31
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów	88 353,83	0,00
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	9 730 930,74	2 298 540,31
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	9 730 930,74	2 298 540,31
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	43 585 926,98	53 316 857,72
6.	Wynik netto	4 385 784,56	-9 642 576,91
	a) zysk netto	4 385 784,56	0,00
	b) strata netto	0,00	9 642 576,91
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	83 871 711,54	79 574 280,81
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	83 871 711,54	79 574 280,81

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: . . zł . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	4 385 784,56	-9 642 576,91
II.	Korekty razem	-14 696 434,35	-4 698 133,37
1.	Amortyzacja	105 824,64	92 059,32
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	7 082 879,51	6 973 797,22
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5.	Zmiana stanu rezerw	-89 710,00	0,00
6.	Zmiana stanu zapasów	-91 267 168,97	-84 826 438,01
7.	Zmiana stanu należności	4 693 216,23	5 143 889,60
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	69 318 233,81	68 742 418,45
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-4 451 355,74	-523 859,95
10.	Inne korekty	-88 353,83	-300 000,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-10 310 649,79	-14 340 710,28
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	1 029 421,81	14 910 024,44
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	1 029 421,81	410 024,44
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	1 029 421,81	410 024,44
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	960 000,00	400 000,00
	- odsetki	69 421,81	10 024,44
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	14 500 000,00
II.	Wydatki	4 364 835,89	416 821,85
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	28 000,00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 764 835,89	388 821,85
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	1 600 000,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	1 600 000,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe	1 600 000,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-3 335 414,08	14 493 202,59
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	52 820 000,00	34 901 000,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	52 820 000,00	34 901 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	42 458 110,79	32 397 656,46
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	38 048 408,00	27 962 158,62
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	4 409 702,79	4 435 497,84
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	10 361 889,21	2 503 343,54
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-3 284 174,66	2 655 835,85
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-3 284 176,66	2 655 835,85
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	15 388 346,97	12 732 511,12
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	12 104 172,31	15 388 346,97
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Liczba dołączonych opisów: 1	Liczba dołączonych plików: 1
------------------------------	------------------------------

(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

[illegible]

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					39 170,42		39 170,42
zapłacone odsetki bilansowo ujęte w poprzednim okresie sprawozdawczym	0,00		0,00	16	1	21		4 053,71		4 053,71
wierzytelności odpisanych jako nieściągalne	0,00		0,00	16	1	25		35 100,71		35 100,71
Pozostałe*)	0,00		0,00					16,00		16,00

[illegible]

[illegible]

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00		0,00					0,00		0,00
Pozostałe*)										
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 490 764,73							0,00		
K. Podatek dochodowy	298 153,00							0,00		

*) W wierszu można wykazać łącznie różnice o wartościach niższych niż 20 000 zł

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej

INFORMACJA DODATKOWA

Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2024 rok

1.1. Zmiany w ciągu roku obrotowego w środkach trwałych, wartościach niematerialnych i prawnych oraz inwestycjach długoterminowych. Nie dotyczy

· Stany i zmiany środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych.

Grupa	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan końcowy
Środki trwałe	77 703,77	-	-	77 703,77
Budynki i budowle – grupa 1				-
Zespoły komputerowe – grupa 4				-
Urządzenia techniczne – grupa 6	28 000,00			28 000,00
Środki transportu – grupa 7				-
Narzędzia, przyrządy – grupa 8	49 703,77	-	-	49 703,77
Wartości niematerialne i prawne				-
Inne wartości niematerialne i prawne				-
Umorzenie środków trwałych	49 703,77	5 600,04	-	55 303,81
Grupa 1				-
Grupa 4				-
Grupa 6	-			-
Grupa 7				-
Grupa 8	49 703,77	5 600,04	-	55 303,81
Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych				-
Umorzenie innych WNIP				-
Wartość netto środków trwałych	28 000,00	-	5 600,04	22 399,96
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych		-	X	
	28 000,00			22 399,96

· Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych.

Lp.	Tytuł	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Udziały akcje	Pożyczki	Inne aktywa finansowe	Razem
1	Wartość inwestycji długoterminowych na 01.01.2024	4 526 867,97			-		4 526 867,97
2	Zwiększenia	2 764 835,89			1 636 620,28		4 401 456,17
a)	Udzielenie				1 636 620,28		1 636 620,28
b)	Obciążenie	-					-
3	Zmniejszenia				967 022,47		967 022,47
a)	Spłata				967 022,47		967 022,47
4	Wartość inwestycji długoterminowych na 31.12.2024	7 291 703,86			669 597,81		7 961 301,67
5	Wartość odpisów aktualizujących wartość inwestycji długoterminowych na 01.01.2024	318 351,90					318 351,90
a)	Zmniejszenia odpisów						-
b)	Zwiększenia odpisów	100 224,60					100 224,60
6	Wartość odpisów aktualizujących na 31.12.2024	418 576,50					418 576,50

· Zmiany w stanie środków trwałych w budowie. Nie dotyczy.

- 1.2. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie. Nie dotyczy.
- 1.3. Jednostka posiada środki trwałe używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy czy innych. Nie posiada.
- Umowa o udostępnienie adresu zawarta w dniu 05.07.2016 roku.
- 1.4. Zobowiązanie wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli wg stanu na 31.12.2024. Nie dotyczy.
- 1.5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego na 31.12.2024r. (załadowego)

Lp.	Imię i nazwisko (firma)	Organ Spółki	Adres (siedziba)	Wkład pieniężny
1.	Remigiusz Rogowski	komplementariusz	16-010 Nowodworce, ul. Supraślska Nr 54,	35 797 500,00
2.	Tomasz Rogowski	komandytariusz	16-010 Nowodworce, ul. Supraślska Nr 54,	102 500,00
				35 900 000,00

1.6. Zmiany w kapitale zapasowym i rezerwowym podane zostały w zestawieniu zmian kapitałów stanowiącym załącznik do sprawozdania finansowego.

W roku 2024 skorygowano wynik lat ubiegłych o kwotę 88.353,83 zł

1.7. Propozycje podziału zysku bilansowego netto za rok obrotowy 12.2024.

na zwiększenie kapitału zapasowego	
na wypłatę dla właścicieli	
na fundusze specjalne	
na wynik nie podzielony wypracowany w okresie przed opodatkowania ryczałtem	66 126,07
na wynik nie podzielony wypracowany w okresie opodatkowania ryczałtem	4 319 658,49
na pokrycie straty z lat ubiegłych	
	4 385 784,56

1.7.a Propozycje pokrycia straty za rok obrotowy 08.2024. Nie dotyczy.

z zysków lat ubiegłych	-
------------------------	---

1.8. Informacje o stanie rezerw.

Lp.	Wyszczególnienie rezerw	Stan na 01.01.2024r.	Zwiększenia w 2024 r.	Rozwiązanie/Wykorzystanie	Stan na 31.12.2024r.
1.	rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-		-
2.	rezerwa pozostała	503 970,00	-	89 710,00	414 260,00

1.9. Odpisy aktualizujące wartość należności. Nie dotyczy.

Lp.	Odpisy – kwalifikacja do:	dotyczące	Stan na 01.01.2024	Zwiększenie w roku obrotowym	ZMNIEJSZENIE	Stan na 31.12.2024
-----	---------------------------	-----------	--------------------	------------------------------	--------------	--------------------

	- uznanych podatkowo	d-dostaw						
	- nieuznanych podatkowo	u- usług						
1.	Odpisy obciążające koszty uznawane w latach ubiegłych				Spisanie	Splata	Ogółem	-
2.	Odpisy obciążające koszty uznawane w badanym okresie							-
3.	Odpisy obciążające koszty nieuznawane w latach ubiegłych							-
4.	Odpisy obciążające koszty nieuznawane w badanym okresie							-
5.	Razem odpisy aktualizujące			-	-	-	-	-

1.10. Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych.

Rodzaj zobowiązań	3 lata i więcej		Razem	
	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku
zobowiązania długoterminowe	30 798 115,11	47 543 869,34	30 798 115,11	47 543 869,34
pożyczki	36 127 834,29	48 163 509,69	36 127 834,29	48 163 509,69
razem	66 925 949,40	95 707 379,03	66 925 949,40	95 707 379,03

Lp.	Tytuł	Stan na 01.01.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024
I	Rozliczenia krótkoterminowe kosztów, w tym:	4 641 061,84	8 359 303,28	3 907 947,54	9 092 417,58
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	4 641 061,84	8 359 303,28	3 907 947,54	9 092 417,58
A	Koszty przyszłej działalności podstawowej	3 683,00	5 799,46	3 683,00	5 799,46
B	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 939 862,34	5 692 686,36	1 698 542,40	7 934 006,30
C	Podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie	697 516,50	2 660 817,46	2 205 722,14	1 152 611,82
II	Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	149 311 110,89	187 357 231,51	126 249 209,16	210 419 133,24
A	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	149 311 110,89	187 357 231,51	126 249 209,16	210 419 133,24
1.	Otrzymane wpłaty z tytułu umów przedwstępnych	149 227 484,59	187 029 486,59	126 249 209,16	210 007 762,02
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe	83 626,30	327 744,92	0,00	411 371,22
		4 641 061,84			9 092 417,58
		149 311 110,89			210 419 133,24

1.12. Zestawienie kredytów.

L.p.	Umowa kredytowa	Bank kredytujący	Kwota kredytu	Stan kredytu	Zabezpieczenia
				na 31.12.2024r.	
1.	kredyt obrotowy 52/2020/OP z 23.12.2020r. (zakup nieruchomości Andersa Białystok)	BS Białystok	5 504 715,00 zł	4 491 657,52	hipoteka na nieruchomości
				termin spłaty:	weksel własny poręczony przez
				01.12.2034r.	komplementariusza
					blokada środków na rachunku
3.	kredyt obrotowy 5/2022/OP z 10.02.2022r. (działalność bieżąca)	BS Białystok	10 500 000,00 zł		przelew na rzecz banku praw z polisy
					ubezpieczeniowej
				875 000,00	hipoteka na nieruchomości
				termin spłaty:	weksel własny poręczony przez
5.	kredyt obrotowy nr 627/1/OB/OL/22 z 23.09.2024r. (zakup działek ul.Młynowa Białystok)	Warmińsko-Mazurski Bank Spółdzielczy	11 900 000,00 zł		komplementariusza
				31.01.2025r.	cesja praw z umowy ubezpieczenia
					przelew na rzecz banku praw z polisy
					ubezpieczeniowej
6.	kredyt obrotowy nr 516/1/OB/OL/23 z 21.06.2024r. (działalność bieżąca)	Warmińsko-Mazurski Bank Spółdzielczy/BS Szczytno	8 000 000,00 zł	9 730 550,00	hipoteka na nieruchomości
				termin spłaty:	pełnomocnictwo do rachunku
				31.12.2028r.	bieżącego
					weksel własny poręczony przez
3.	kredyt obrotowy 48/UK03/KS/2900296/24 (zakup Jurowiecka)	SGB-BANK; BS	30 000 000,00 zł		komplementariusza
					oświadczenie o poddaniu się
				6 075 870,00	egzekucji w trybie art.777
				termin spłaty:	hipoteka na nieruchomości
					pełnomocnictwo do rachunku
				31.12.2029r.	bieżącego
					weksel własny poręczony przez
					komplementariusza
				30 000 000,00	egzekucji w trybie art.777
				termin spłaty:	hipoteka na nieruchomości
				26.03.2027r.	cesja praw z umowy ubezpieczenia
					hipoteka na nieruchomości
					przelew na rzecz banku praw z polisy
					ubezpieczeniowej

1.13. Zobowiązania warunkowe. Nie dotyczy.

spółka od 01-09-2024 zdecydowała o opodatkowaniu rycaltowym, w związku z powyższym ustaliła przychody i koszty oraz zobowiązanie podatkowe zgodnie z art. 7aa ust.2	przychody	koszty
art. 7aa ust 2	22 356,17	8 596 017,50
art. 7aa ust 3		
podstawa opodatkowania / zobowiązanie podatkowe	-	8 573 661,33

	Wartość	Różnice przejściowe	Odroczony podatek
KONTO	bilansowa	dodatnie	rezerwa
150	1 019 506,85	1 000 000,00	3 706,00
ODSETKI BILANSOWE			

202-00011	RD NOVA zoo DWÓJKA spk	51 787,87	48 938,55	2 849,32		541,00	
248	ODSETKI BILANSOWE	47 294 867,78	45 091 000,00		2 203 867,78		418 735,00
204-000001	ROGOWSKI DEVELOPMENT SP. Z O.O.	2 028 118,23	820 661,59		1 207 456,64		229 417,00
204-000002	ROGOWSKI DEVELOPMENT I SP.Z O.O.	708 461,37	-		708 461,37		134 608,00
204-000011	ROGOWSKI DEVELOPMENT DWÓJKA SP.K.	19 024,66	19 024,66		-		-
204-000015	ROGOWSKI REMIGIUSZ DEVELOPMENT BIS II SP	1 028 290,42	1 023 731,52		4 558,90		866,00
204-000024	ROGOWSKI DEVELOPMENT NOVA" sp. z o.o."	48 753,83	-		48 753,83		9 263,00
204-000027	PROJEKT NOWE MIASTO SPÓŁKA Z O.O.	15 567,13	15 567,13		-		-
	Koszty finansowania dłużnego art.15c za 2023r.	2 604 188,52			2 604 188,52		494 796,00
	Koszty finansowania dłużnego art.15c za 2024r.	1 818 730,46			1 818 730,46		345 559,00
				22 356,17	8 596 017,50	4 247,00	1 633 244,00

2.1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów, produktów i materiałów.

Lp	Tytuł	Rok ubiegły	Badany rok 2024			Przyrost +	%	%
			kraj	eksport	razem	Spadek – kol. 6-3	struk. kol. 6	
1	Sprzedaż produkcji budowlano-montażowej	11 025 556,48	72 992 474,05		72 992 474,05	61 966 917,57	96%	96%
2	Sprzedaż usług	457 950,00	588 593,89		588 593,89	130 643,89	1%	1%
3	Przychody z najmu i administrowania		1 207 699,72		1 207 699,72	1 207 699,72	2%	2%
4	Przychody ze sprzedaży gruntów/towarów	613 398,92			-	613 398,92	0%	0%
5	Przychody ze sprzedaży materiałów budowlanych	-	-		-	-	0%	0%
6	Pośrednictwo finansowe	105 666,67	1 012 000,00		1 012 000,00	906 333,33	1%	1%
7	Przychody z tyt. pełnienia zarządu	86 986,00	83 930,74		83 930,74	3 055,26	0%	0%
	razem	12 289 558,07	75 884 698,40	-	75 884 698,40	63 595 140,33	100%	

2.3. Odpisy aktualizujące wartość zapasów. Nie dotyczy.

2.4. Informacje o działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W trakcie roku 2024 Firma nie zaniechała prowadzenia działalności. W następnym roku Firma nie przewiduje zaniechania prowadzenia działalności.

2.5.1 Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto za okres 01.01.2024r.-31.08.2024r.

Nazwa	Podstawa prawna	Dane za rok obrotowy	
Wynik finansowy(zysk strata) brutto			66 126,07
Przychody netto ze sprzedaży produktów			44 932 782,02
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		31 389 182,73	
w tym nie stanowiące kosztów uzyskania:			
*odsetki od pożyczek nie opłacone	(CIT16,1,11/PIT23,1,32)	-	7,33
Koszty ogólnego zarządu		6 186 043,36	
w tym nie stanowiące kosztów uzyskania:			
* koszty upomnień	(CIT16,1,17/PIT23,1,14)	-	16,00
* koszty usług pogwarancyjnych	(CIT16,1,22/PIT23,1,19)		
* pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
w tym stanowiące koszty uzyskania			
Pozostałe przychody operacyjne			2 107 715,28
w tym przychody nie podatkowe:			
Pozostałe koszty operacyjne		3 281 177,39	
w tym nie stanowiące kosztów uzyskania:			
* koszty egzekucyjne związanych z niewykonaniem zobowiązań	(CIT16,1,17/PIT23,1,14)	-	
* kar umownych i odszkodowań z tytułu wad dostarczonych towarów	(CIT16,1,22)	-	
* wierzytelności odpisanych jako nieściągalne	(CIT16,1,25)	-	35 100,71
* pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		-	
w tym: stanowiące kosztów uzyskania:			
* odpisów aktualizujących wartość należności	(CIT16,1,26a/PIT23,1,21)		
Przychody finansowe			39 710,09
w tym przychody nie podatkowe:			
* odsetki naliczone a nie opłacone	(CIT12,4,2/PIT14,3,2)	-	22 356,17
Ujęte przychody podatkowe:			
* opłacone odsetki	(CIT12,4,2/PIT14,3,2)		48 938,55
Koszty finansowe	(CIT16,1,2/PIT23,1,18)	6 157 677,84	
w tym nie stanowiące kosztów uzyskania:			
* naliczone, lecz niezapłacone od pożyczek	(CIT16,1,11/PIT23,1,32)	-	2 996 865,55
* odsetek za zwłokę z tytułu nieterminowych wpłat należności budżetowych	(CIT16,1,21/PIT23,1,18)	-	4 053,71
* pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
Ujęte koszty podatkowe:			
* odsetki od pożyczek opłacone	(CIT16,1,11/PIT23,1,32)	1 878 984,90	
Ułga na zle długi-po 90 dniach od upływu terminu płatności	(CIT18,1,2/PIT26,1,2)		
Koszty finansowania dłużnego w części, w jakiej nadwyżka kosztów finansowania dłużnego przewyższa określony limit	(CIT 25c,1)	-	1 818 730,46
Strata za 2023 r.		3 068 297,31	
Suma:		47 106 789,77	47 106 789,77
Strata			
Dochód do opodatkowania (Strata):		-	0,00

2.5.2. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto za okres 01.09.2024r.-31.12.2024r.

Nazwa	Podstawa prawna	Dane za rok obrotowy	
Wynik finansowy(zysk strata) brutto		4 617 811,49	
Dochód z tyt.podzielonego zysku i dochód z tyt.zysku przeznaczanego na pokrycie strat			-
Dochód z tyt.ukrtych zysków i dochodu z tyt.wydatków niezwiązanych z działalnością gospodarczą		1 490 764,73	-
Dochód z tyt.zmiany wartości składników majątku osiągnięty w miesiącu, w którym nastąpiło łączenie, podział, przekształcenie podmiotów lub wnieście wkładu niepieniężnego			-
Dochód z tyt.nieujawnionych operacji gospodarczych			-
Dochód z tyt.zysku netto osiągniętego w roku podatkowym, w którym podatek zakończył opodatkowanie ryczałtem			-
Suma:		-	-

Dochód do opodatkowania (Strata):				-
-----------------------------------	--	--	--	---

2.6. Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, w którym uwzględniono koszty rodzajowe w wysokości.

Lp.	Rodzaj kosztów	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy	kol. 3 minus kol. 2	% struk. Kol.3
1.	Amortyzacja	92 059,32	105 824,64	13 765,32	1,18%
2	Zużycie materiałów i energii	17 199,94	32 988,71	15 788,77	0,37%
3	Usługi obce	4 668 313,08	6 788 463,57	2 120 150,49	75,63%
4	Podatki i opłaty	1 062 063,70	1 682 016,04	619 952,34	18,74%
5	Wynagrodzenia	264 942,12	294 934,37	29 992,25	3,29%
6	Ubezpieczenia i świadczenia	64 562,51	71 204,90	6 642,39	0,79%
7	Pozostałe koszty	-	16,00	16,00	0,00%
	Razem	6 169 140,67	8 975 448,23	2 806 307,56	100,00%

- 2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie wykonanych własnymi siłami. Nie dotyczy.
2.8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe. Nie dotyczy.
2.9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych. Nie dotyczy.
2.10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach gospodarczych. Nie dotyczy.
3. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływów środków pieniężnych.

L.p	Tytuł	Rok ubiegły	rok 2024	Przyrost + Spadek- (kol.4-3)
1.	Przepływ z działalności operacyjnej	14 340 710,28	10 310 649,79	4 030 060,49
2.	Przepływ z działalności inwestycyjnej	14 493 202,59	3 335 414,08	17 828 616,67
3.	Przepływ z działalności finansowej	2 503 343,54	10 361 889,21	7 858 545,67
	Suma	2 655 835,85	3 284 174,66	5 940 010,51

4. Zatrudnienie przeciętne w grupach zawodowych.

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba osób na dzień	
		BO	BZ
1	Pracownicy bezpośrednio produkcyjni	0	0
2	Pracownicy pośrednio produkcyjni	0	0
3	Pozostali pracownicy obsługi	3	3
4	Stanowiska nierobotnicze	0	0
5	Srednioroczne zatrudnienie w roku	3	3

- a) Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej (także z zysku).
Nie wypłacano wynagrodzenia członkom Zarządu, ale decydują o podziale zysku Spółki, oraz mogą otrzymywać ewentualne dywidendy.
à Pożyczki i świadczenia udzielone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej. Nie dotyczy
5.1. Informacje o znaczących zdarzeniach, dotyczących lat poprzednich ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy. Nie dotyczy.
5.2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym nie uwzględnione w bilansie i rachunku zysków i strat. Nie dotyczy.
5.3. W roku obrotowym nie dokonano zmian zasad rachunkowości, które miałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.
5.4. Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Lp	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2024 (wariant kalkulacyjny)	razem	wypracowany przed opodatkowania ryczałtem:	wypracowany przed opodatkowania ryczałtem:
		2024	IX-XII 2024	I-VIII 2024
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów,towarów i materiałów, w tym:	75 884 698,40	30 951 916,38	44 932 782,02
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	75 884 698,40	30 951 916,38	44 932 782,02
B.	Koszty sprzedanych produktów,towarów i materiałów, w tym	52 506 204,01	21 117 021,28	31 389 182,73
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	52 506 204,01	21 117 021,28	31 389 182,73
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	23 378 494,39	9 834 895,10	13 543 599,29
E.	Koszty ogólnego zarządu	8 975 448,23	2 789 404,87	6 186 043,36
F.	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	14 403 046,16	7 045 490,23	7 357 555,93
G.	Pozostałe przychody operacyjne	2 408 013,56	300 298,28	2 107 715,28
IV.	Inne przychody operacyjne	2 408 013,56	300 298,28	2 107 715,28
H.	Pozostałe koszty operacyjne	3 584 242,65	303 065,26	3 281 177,39
III.	Inne koszty operacyjne	3 584 242,65	303 065,26	3 281 177,39
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	13 226 817,07	7 042 723,25	6 184 083,82
J.	Przychody finansowe	57 498,06	17 787,87	39 710,09
II.	Odsetki, w tym:	57 498,06	17 787,87	39 710,09
K.	Koszty finansowe	8 600 377,57	2 442 699,73	6 157 677,84
I.	Odsetki, w tym:	7 140 377,57	2 322 699,73	4 817 677,84
IV.	Inne	1 460 000,00	120 000,00	1 340 000,00
L.	Zysk (strata) brutto (I+J-K)	4 683 937,56	4 617 811,49	66 126,07
M.	Podatek dochodowy	298 153,00	298 153,00	0
-	Podatek dochodowy bieżący	298 153,00	298 153,00	0
O.	Zysk (strata) netto (L-M-N)	4 385 784,56	4 319 658,49	66 126,07

- 6.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie wymagają konsolidacji. Nie dotyczy.
6.2. Transakcje z jednostkami powiązanymi nie występują.
6.3. Wykaz Spółek, w których jednostka posiada, co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym Spółki. Nie dotyczy.
6.4. Nie sporządzano skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
7. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu, którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	
a) nazwe (firme) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,	Nie dotyczy
2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	

a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu, którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia,	Nie dotyczy

8. Brak pewności do kontynuacji działalności. Nie występuje

W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności;	Nie dotyczy
--	-------------

9. Pozostałe informacje nie wymienione powyżej, które mogą w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej i wynik jednostki. Nie występują

W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej, mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.	Nie dotyczy
--	-------------

10. Sprawozdanie finansowe spółki za 2024 rok podlega obowiązkowemu badaniu.