

Domy Garwolin Sp. z o. o.

z siedzibą w Warszawie

ul. Solec 18/B21

Numer KRS: 0000851234



Raport kwartalny Za IV kwartał 2023 roku

Warszawa, 7 lutego 2024 roku

Spis treści

1.	Podstawowe informacje o Domy Garwolin Sp. z o. o.	3
2.	Szczegółowe informacje o wystąpieniu Przypadków Naruszenia w IV kwartale 2023 roku ..	3
3.	Kwartalne sprawozdanie finansowe Domy Garwolin Sp. z o. o. za IV Q 2023	4
3.1.	Rachunek Zysków i Strat Domy Garwolin Sp. z o. o.....	4
3.2.	Bilans Domy Garwolin Sp. z o. o.	5
4.	Podsumowanie działalności Emitenta w związku z pozyskanym finansowaniem.....	8

1. Podstawowe informacje o [nazwa Spółki]

nazwa (firma) :	Domy Garwolin Sp. z o. o.
adres poczty elektronicznej:	kontakt@domygarwolin.pl
adres głównej strony internetowej:	www.domygarwolin.pl
identyfikator według właściwej klasyfikacji statystycznej:	REGON 386583212
numer według właściwej identyfikacji podatkowej:	NIP 5252829806
numer KRS:	KRS 0000851234

2. Szczegółowe informacje o wystąpieniu Przypadków Naruszenia w IV kwartale 2023 roku

W przypadku wystąpienia któregośkolwiek zdarzenia opisanego poniżej (każde z tych zdarzeń zwane jest z osobna „Przypadkiem Naruszenia”) Emitent będzie zobowiązany - jednakże dopiero na żądanie danego Obligatariusza i po bezskutecznym wyczerpaniu procedury naprawczej opisaną poniżej - dokonać przymusowego Wcześniejszego Wykupu Obligacji posiadanych przez Obligatariusza żądającego przymusowego Wcześniejszego Wykupu:

Przypadki naruszeń serii A	
W IV kwartale 2023 nie wystąpiły przypadki naruszeń	brak

W sytuacji zaistnienia lub trwania któregośkolwiek z wyszczególnionych w pkt a. – II) Przypadków Naruszenia każdy Obligatariusz może wezwać na piśmie Emitenta, wyznaczając termin nie krótszy niż 15 (piętnaście) dni, do usunięcia Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków. W przypadku usunięcia przez Emitenta Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków we wskazanym terminie, przypadek taki nie stanowi Przypadku Naruszenia wobec wszystkich Obligatariuszy. W przypadku, gdy mimo wezwania przez jakiegokolwiek Obligatariusza, Emitent nie usunie Przypadku Naruszenia i wszystkich jego skutków, każdy Obligatariusz nabywa prawo do żądania zapłaty kwoty równej wartości nominalnej Obligacji Serii A wraz z odsetkami do dnia przymusowego Wcześniejszego Wykupu Obligacji (włącznie) - w terminie 2 (dwóch) dni od złożenia Emitentowi takiego żądania na piśmie. W przypadku przymusowego Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza dniem ustalenia praw do Odsetek i wykupu będzie dzień złożenia żądania.

Zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 (trzy) dni.

W myśl art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach, jeżeli Emitent nie ustanowił zabezpieczeń w terminach wskazanych w Warunkach Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

3. Kwartalne sprawozdanie finansowe Domy Garwolin Sp. z o. o. za IV Q 2023

3.1. Rachunek Zysków i Strat Domy Garwolin Sp. z o. o.

DOMY GARWOLIN SPÓŁKA Z OGRA NICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ul. Solec 18/B-21 00-410 Warszawa NIP: 5252829806		Rachunek zysków i strat
Symbol	Nazwa	31.12.2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4 047,24
A.-	.... od jednostek powiązanych	0,00
A.I	.... Przychody netto ze sprzedaży usług	0,00
A.II	.... Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)	0,00
A.III	.... Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00
A.IV	.... Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	4 047,24
B	Koszty działalności operacyjnej	206 813,68
B.I	.... Amortyzacja	0,00
B.II	.... Zużycie materiałów i energii	7 623,16
B.III	.... Usługi obce	140 151,60
B.IV	.... Podatki i opłaty, w tym:	9 139,30
B.IV.-	..... podatek akcyzowy	0,00
B.V	.... Wynagrodzenia	48 387,10
B.VI	.... Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0,00
B.VI.-	..... emerytalne	0,00
B.VII	.... Pozostałe koszty rodzajowe	1 512,52
B.VIII	.... Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-202 766,44
D	Pozostałe przychody operacyjne	501,30
D.I	.... Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00
D.II	.... Dotacje	0,00
D.III	.... Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00

D.IV	.... Inne przychody operacyjne	501,30
E	Pozostałe koszty operacyjne	31,26
E.I	.... Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00
E.II	.... Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00
E.III	.... Inne koszty operacyjne	31,26
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-202 296,40
G	Przychody finansowe	0,00
G.I	.... Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00
G.I.a	..... od jednostek powiązanych, w tym:	0,00
G.I.a.-	..... w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
G.I.b	..... od jednostek pozostałych, w tym:	0,00
G.I.b.-	..... w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
G.II	.... Odsetki, w tym:	5 933,22
G.II.-	..... od jednostek powiązanych	0,00
G.III	.... Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00
G.III.-	..... w jednostkach powiązanych	0,00
G.IV	.... Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00
G.V	.... Inne	0,00
H	Koszty finansowe	519,16
H.I	.... Odsetki, w tym:	519,16
H.I.-	..... dla jednostek powiązanych	0,00
H.II	.... Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00
H.II.-	..... w jednostkach powiązanych	0,00
H.III	.... Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00
H.IV	.... Inne	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-196 882,34
J	Podatek dochodowy	0,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	-196 882,34

3.2. Bilans Domy Garwolin Sp. z o. o.

DOMY GARWOLIN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ul. Solec 18/B-21 00-410 Warszawa NIP: 5252829806		Bilans
Symbol	Nazwa	Stan na 2023-12-31
1	AKTYWA	5 931 587,54

A	Aktywa trwałe	0,00
A.I	Wartości niematerialne i prawne	0,00
A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00
A.I.2	Wartość firmy	0,00
A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00
A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00
A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00
A.II.1	Środki trwałe	0,00
A.II.1.a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00
A.II.1.b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00
A.II.1.c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00
A.II.1.d)	środki transportu	0,00
A.II.1.e)	inne środki trwałe	0,00
A.II.2	Środki trwałe w budowie	0,00
A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00
A.III	Należności długoterminowe	0,00
A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00
A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00
A.IV	Inwestycje długoterminowe	0,00
A.IV.1	Nieruchomości	0,00
A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00
A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00
A.IV.3.a)	w jednostkach powiązanych	0,00
A.IV.3.b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
A.IV.3.c)	w pozostałych jednostkach	0,00
A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00
A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00
A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00
A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00
B	Aktywa obrotowe	5 931 587,54
B.I	Zapasy	5 532 658,50
B.I.1	Materiały	0,00
B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	5 532 658,50
B.I.3	Produkty gotowe	0,00
B.I.4	Towary	0,00
B.I.5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00
B.II	Należności krótkoterminowe	346 320,30
B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	0,00
B.II.1.a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00
B.II.1.b)	inne	0,00
B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
B.II.2.a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00
B.II.2.b)	inne	0,00
B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	346 320,30
B.II.3.a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	229 799,81
B.II.3.b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	14 901,36
B.II.3.c)	inne	101 619,13

B.II.3.d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00
B.III	Inwestycje krótkoterminowe	38 873,80
B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	38 873,80
B.III.1.a)	w jednostkach powiązanych	0,00
B.III.1.b)	w pozostałych jednostkach	0,00
B.III.1.c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	38 873,80
B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00
B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 734,94
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00
	Suma	5 931 587,54

2	PASYWA	5 931 587,54
A	Kapitał (fundusz) własny	198 094,27
A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	7 000,00
A.II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	598 000,00
A.II.-	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00
A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00
A.III.-	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00
A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00
A.IV.-(1)	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00
A.IV.-(2)	na udziały (akcje) własne	0,00
A.V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-210 023,39
A.VI	Zysk (strata) netto	-196 882,34
A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	5 733 493,27
B.I	Rezerwy na zobowiązania	0,00
B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00
B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00
B.I.2.-(1)	długoterminowa	0,00
B.I.2.-(2)	krótkoterminowa	0,00
B.I.3	Pozostałe rezerwy	0,00
B.I.3.-(1)	długoterminowe	0,00
B.I.3.-(2)	krótkoterminowe	0,00
B.II	Zobowiązania długoterminowe	4 537 602,95
B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00
B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	4 537 602,95
B.II.3.a)	kredyty i pożyczki	537 602,95
B.II.3.b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4 000 000,00
B.II.3.c)	inne zobowiązania finansowe	0,00
B.II.3.d)	zobowiązania wekslowe	0,00
B.II.3.e)	inne	0,00
B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	109 411,56
B.III.1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00
B.III.1.a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00
B.III.1.b)	inne	0,00
B.III.2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00

B.III.2.a)	z tytułu dostaw i usług, w okresie wymagalności:	0,00
B.III.2.b)	inne	0,00
B.III.3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	109 411,56
B.III.3.a)	kredyty i pożyczki	83 854,83
B.III.3.b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
B.III.3.c)	inne zobowiązania finansowe	0,00
B.III.3.d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	7 536,42
B.III.3.e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00
B.III.3.f)	zobowiązania wekslowe	6 000,00
B.III.3.g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 860,00
B.III.3.h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00
B.III.3.i)	inne	10 160,31
B.III.4	Fundusze specjalne	0,00
B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 086 478,76
B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00
B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 086 478,76
B.IV.2.-(1)	długoterminowe	0,00
B.IV.2.-(2)	krótkoterminowe	1 086 478,76
	Suma	5 931 587,54

4. Podsumowanie działalności Emitenta w związku z pozyskanym finansowaniem

Spółka kontynuuje prace związane z budową jedenastu budynków w zabudowie szeregowej przy ulicy Stacyjnej 6 w Garwolinie.

Wiesława Tracz

Prezes Zarządu