

Załącznik nr 5

do PLANU POŁĄCZENIA SPRAVIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmująca) z A.Z. Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (Spółka Przejmowana).

OŚWIADCZENIE

**Zarządu spółki SPRAVIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Warszawie
zawierające informację o stanie księgowym Spółki Przejmującej
sporządzone dla celów połączenia na dzień 30 września 2025 roku, przy wykorzystaniu tych
samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny.**

W związku z planowanym połączeniem spółki SPRAVIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (**Spółka Przejmująca**) ze spółką A.Z. Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (**Spółka Przejmowana**), Zarząd Spółki Przejmującej zgodnie z art. 499 § 2 pkt. 4 k.s.h. - w ramach przedstawienia informacji o stanie księgowym Spółki Przejmującej na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie planu połączenia, przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny, tj. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej - niniejszym oświadcza, że stan księgowy Spółki Przejmującej na dzień **30 września 2025 roku** wykazuje po stronie aktywów i pasywów sumę **920.817.000 zł** (dziewięćset dwadzieścia milionów osiemset siedemnaście tysięcy złotych), a w całości przedstawia się następująco:

dane w tys. zł

BILANS	2025-09-30
Aktywa trwałe	427 052
Rzeczowe aktywa trwałe	12 142
Nieruchomości inwestycyjne	-
Wartości niematerialne	1 710
Długoterminowe pożyczki	199 307
Długoterminowe aktywa finansowe	213 613
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-
Dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umów	280
Pozostałe aktywa długoterminowe	-
Aktywa obrotowe	493 765
Grunty pod zabudowę	242 914
Mieszkania i lokale w budowie	61 653
Mieszkania i lokale gotowe	91 402
Należności handlowe i z tytułu kaucji gwarancyjnych	63 204
Pozostałe aktywa obrotowe	6 564
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych	23 714
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 314
AKTYWA RAZEM	920 817
	-
Kapitał własny	577 246
Kapitał podstawowy	657 333
Pozostałe kapitały	785 849
Rozliczenia z udziałowcami	- 1 085 412
Zyski zatrzymane z lat ubiegłych	147 194
Zysk netto	72 282
Zobowiązania długoterminowe	138 058
Długoterminowe kredyty i pożyczki	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	10 068
Rezerwy długoterminowe	96 300
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kaucji gwarancyjnych	24 823
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	6 444
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kaucji zabezpieczających wykonanie umowy	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	423
Zobowiązania krótkoterminowe	205 513
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	-
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kaucji gwarancyjnych	37 701
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	14 783
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług	25 042
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	3 255
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	24 242
Rezerwy krótkoterminowe	128
Wpłaty klientów na zakupy mieszkań i lokali	100 362
PASYWA RAZEM	920 817

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

dane w tys. zł

2025-01-01

2025-09-30

Przychody ze sprzedaży	523 903
Koszt własny sprzedaży	(415 914)
Zysk brutto ze sprzedaży	107 989
Koszty sprzedaży i marketingu	(21 469)
Koszty administracyjne i ogólnego zarządu	(31 704)
Pozostałe przychody operacyjne	24 290
Pozostałe koszty operacyjne	(1 452)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	77 654
Przychody finansowe	13 468
Koszty finansowe	(1 228)
Zysk (strata) brutto	89 894
Podatek dochodowy	(17 612)
<i>bieżący</i>	(25 487)
<i>odroczone</i>	7 875
Zysk (strata) netto	72 282
Inne całkowite dochody:	
Pozostałe całkowite dochody	-
Całkowite dochody netto	72 282