

Załącznik nr 5

do PLANU POŁĄCZENIA SPRAVIA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmująca) ze SPRAVIA - INVESCO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (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 1 lipca 2026 roku, przy wykorzystaniu tych
samyh 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 SPRAVIA - INVESCO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (**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 - niniejszym oświadcza, że stan księgowy **Spółki Przejmującej** na dzień 1 lipca 2026 roku wykazuje po stronie aktywów i pasywów sumę 1.074.496 tys. zł (jeden miliard siedemdziesiąt cztery miliony czterysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy), a w całości przedstawia się następująco:

IFRS Spravia Sp. z o.o.

BILANS	2026-07-01
Aktywa trwałe	636 742
Rzeczowe aktywa trwałe	9 660
Nieruchomości inwestycyjne	-
Wartości niematerialne	1 665
Długoterminowe pożyczki	214 969
Długoterminowe aktywa finansowe	410 393
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-
Dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umów	55
Pozostałe aktywa długoterminowe	-
Aktywa obrotowe	437 754
Grunty pod zabudowę	137 753
Mieszkania i lokale w budowie	60 069
Mieszkania i lokale gotowe	15 902
Należności handlowe i z tytułu kaucji gwarancyjnych	101 733
Pozostałe aktywa obrotowe	13 079
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych	3 233
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	105 985
AKTYWA RAZEM	1 074 496
	-
Kapitał własny	633 977
Kapitał podstawowy	657 333
Pozostałe kapitały	891 048
Rozliczenia z udziałowcami	- 1 183 860
Zyski zatrzymane z lat ubiegłych	171 081
Zysk netto	98 375
Zobowiązania długoterminowe	277 452
Długoterminowe kredyty i pożyczki	143 684
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	16 030
Rezerwy długoterminowe	90 140
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kaucji gwarancyjnych	21 681
Inne długoterminowe zobowiązania finansowe	5 494
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kaucji zabezpieczających wykonanie umowy	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	423
Zobowiązania krótkoterminowe	163 067
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	6 379
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kaucji gwarancyjnych	37 028
Inne krótkoterminowe zobowiązania finansowe	7 870
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług	47 330
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	7 255
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	49 153
Rezerwy krótkoterminowe	144
Wpłaty klientów na zakupy mieszkań i lokali	7 908
PASYWA RAZEM	1 074 496

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

IFRS Spravia Sp. z o.o.

2026-01-01

2026-07-01

Przychody ze sprzedaży	246 225
Koszt własny sprzedaży	(202 524)
Zysk brutto ze sprzedaży	43 701
Koszty sprzedaży i marketingu	(12 550)
Koszty administracyjne i ogólnego zarządu	(19 740)
Pozostałe przychody operacyjne	82 987
Pozostałe koszty operacyjne	(276)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	94 122
Przychody finansowe	28 562
Koszty finansowe	(3 330)
Zysk (strata) brutto	119 354
Podatek dochodowy	(20 979)
<i>bieżący</i>	(22 382)
<i>odroczony</i>	1 403
Zysk (strata) netto	98 375
Inne całkowite dochody:	-
Pozostałe całkowite dochody	-
Całkowite dochody netto	98 375