





# KOLEJNY ZNACZĄCY WZROST OBROTÓW I MARŻ KLOKHOLDING

Rok 2019 był dobrym rokiem dla KlokHolding. Obroty wzrosły o ponad 10% w porównaniu z rokiem 2018, osiągając rekordowy poziom prawie 250 milionów euro. Również wynik brutto KlokHolding szósty rok z rzędu był wyższy i wyniósł ponad 21 mln euro. W oddziałach Novaform w Niemczech i w Polsce obserwujemy również sukcesywny wzrost obrotów i zysków. Jesteśmy z tego bardzo dumni!

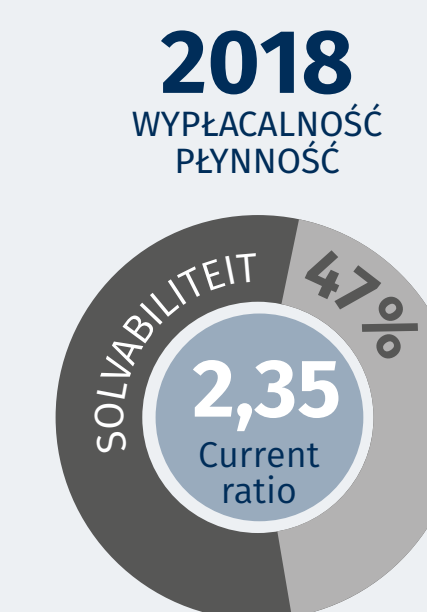
## ZDECYDOWANY I WYRÓŻNIAJĄCY SIĘ

W 2019 r. jednym z naszych priorytetów była realizacja tańszych mieszkań w celu zaspokojenia zmieniającego się popytu na rynku mieszkaniowym. W tym zakresie również zrealizowaliśmy nasze plany. Nasze przemyślane koncepcje umożliwiają nam wciąż szybszą i bardziej efektywną realizację wysokiej jakości mieszkań dla różnych grup docelowych. Mocno stawiamy na przyszłość poprzez dalszy rozwój budynków prefabrykowanych i budowę modułową. Razem z Novaform wprowadziliśmy "metr kwadratowy



Novaform" (Novaform2), który w tym roku wdrożyliśmy również w Polsce i w Niemczech. Wszystkie placówki Novaform wykazują zdrowy wzrost obrotów i zysków. W wyniku tego wzrostu niemiecki oddział przeniósł się niedawno do większego biura w Düsseldorfie. A w polskim Koninku zakupiono dodatkowe grunty pod realizację 250 mieszkań.

O tym, że jesteśmy w stanie wyróżnić się w sektorze nieruchomości, świadczy kilka nagród specjalnych, które otrzymaliśmy za nasze projekty w Holandii w 2019 roku. Na przykład przekształcona w Arnhem stara zasadnicza szkoła zawodowa De Boulevard zdobyła nagrodę publiczności podczas "De nacht van de architectuur" (tł. Noc architektury), a specjalny kompleks apartamentowców Novaform Belvédère został uhonorowany dwoma nagrodami: nagrodą architektoniczną Hilversum i prestiżową Betonprijis w kategorii Budownictwa mieszkaniowego.



Pełne sprawozdanie roczne na stronie Novaform.nl, wraz ze sprawozdaniem z kontroli podpisanym przez niezależnego rewidenta. Sprawozdanie roczne i sprawozdanie z kontroli są dostępne wyłącznie w języku niderlandzkim.

# FIRMA RODZINNA Z ODWAGĄ

## NOVAFORM WPROWADZA NA RYNEK METR KWADRATOWY NOVAFORM

**W czasie, gdy wiele projektów budowlanych stoi w miejscu, Novaform dostrzega nowe możliwości w dostępnych przestrzeniach. Dlatego Novaform wprowadza dziś na rynek Novaform<sup>2</sup>.**

Dzięki temu "własnemu" metrowi kwadratowemu podkreślane są podkreślone unikalne możliwości w projektach Novaform. Metr kwadratowy jest najczęściej stosowaną jednostką miary w naszej branży i używamy Novaform<sup>2</sup> jako metafory do wyjaśnienia, co kryje się pod nazwą Novaform. Celem jest budowanie świadomości w celu jak najlepszego wykorzystania każdego metra kwadratowego, który zostaje zabudowany. W ten sposób Novaform może działać jeszcze bardziej zdecydowanie w kierunku przyszłości. Novaform<sup>2</sup> pozwala nam opowiedzieć, dlaczego pewne projekty, ludzie i techniki są tak wyjątkowe i jak przyczyniają się do rozwoju społecznego i konkretnych potrzeb rynku.

### CIĄGŁE INWESTYCJE

Po raz kolejny zwiększyła się liczba pracowników, co stanowi kapitał KlokHolding, w który musimy stale inwestować we właściwy sposób. W tym celu rozpoczęliśmy proces zmian w 2019 roku przy wsparciu zewnętrznych specjalistów. W tej kwestii krytycznie patrzymy na siebie, badamy i określamy, co należy zmienić.

### EFEKTY KRYZYSU ZWIĄZANEGO Z KORONAWIRUSEM JESZCZE NIEZNANE

W normalnych warunkach tendencja wzrostowa z ostatnich lat utrzymywałaby się również w roku 2020. Portfele zamówień poszczególnych działów są dobrze wypełnione i spodziewamy się, że w 2020 r. osiągniemy obroty w wysokości około 245 mln euro. Nie jest jednak jeszcze jasne, jakie skutki będzie miał kryzys związany z koronawirusem. To, jak wysokie będą ostatecznie obroty,

zależy po części od wyników sprzedaży projektów, które mają zostać zrealizowane pod koniec 2020 r., oraz na początku 2021 r.

Na razie wszystkie projekty realizowane są zgodnie z harmonogramem. Co więcej, jest to jedno z tych wyzwań, które lubimy podejmować i które doskonale pasuje do naszego prawie stuletniego DNA i naszej nowej misji:

**"Rodzinna firma oparta na solidnych fundamentach, która z odwagą tworzy przyszłościowe środowisko życia."**



# SKONSOLIDOWANY BILANS

na dzień 31 grudnia 2019 z przeznaczeniem na zysk

## ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### Aktywa

#### AKTYWA TRWAŁE

##### RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

pozostałe stałe środki przedsiębiorstwa  
obiekty i tereny przemysłowe

##### FINANSOWE AKTYWA TRWAŁE

pozostałe udziały  
pozostałe należności

#### AKTYWA BIEŻĄCE

zasoby  
projekty w trakcie realizacji

##### NALEŻNOŚCI

dłużnicy  
podatki i składki na ubezpieczenie społeczne  
pozostałe należności

##### PŁYNNE AKTYWA

2019		2018	
EUR	EUR	EUR	EUR
1 344 067		1 639 328	
874 712		669 712	
	2 218 779		2 309 040
7 673 926		4 532 122	
291 253		324 460	
	7 965 179		4 856 582
	112 310 827		75 162 156
	2 849 755		-
12 193 713		18 276 410	
-		732 816	
6 322 524		7 154 857	
	18 516 237		26 164 083
	13 914 762		10 209 648
	<b>157 775 539</b>		<b>118 701 509</b>

### Pasywa

#### KAPITAŁ GRUPY

kapitał grupy  
udziały osób trzecich w kapitale grupy

#### REZERWY

rezerwy udziałowe  
rezerwy gwarancyjne  
pozostałe rezerwy

#### ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

instytucje kredytowe  
prywatne pożyczki  
pozostałe pożyczki

#### ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

instytucje kredytowe  
prywatne pożyczki  
spłaty zobowiązań  
projekty w trakcie realizacji  
wierzyciele  
podatki i składki na ubezpieczenie społeczne  
pozostałe zobowiązania

2019		2018	
EUR	EUR	EUR	EUR
68 592 990		55 096 958	
1 288 871		967 087	
	69 881 861		56 064 045
1 080		146 035	
2 739 697		2 304 244	
813 481		1 341 648	
	3 554 258		3 791 927
24 598 928		9 675 000	
7 000 000		-	
935 934		1 732 731	
	32 534 862		11 407 731
1 690 000		-	
5 000 000		-	
7 560 000		1 525 000	
-		3 389 763	
15 321 432		14 899 400	
2 032 315		6 217 926	
20 200 811		21 405 717	
	51 804 558		47 437 806
	<b>157 775 539</b>		<b>118 701 509</b>

# SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za rok 2019



Już wkrótce zostanie zrealizowany pierwszy etap projektu Nove Olendry w Poznaniu.

sprzedaż netto  
koszt własny sprzedaży  
**Wynik sprzedaży brutto**

#### KOSZTY OPERACYJNE

koszty zatrudnienia  
koszty zakwaterowania  
koszty materiałowe  
koszty sprzedażowe  
koszty ogólne  
koszty gwarancji

przypisane do prac

#### Wynik sprzedaży netto

pozostałe koszty i przychody przedsiębiorstwa

#### EBITDA

koszty amortyzacji  
dochód z udziałów do opodatkowania  
przychody z tytułu odsetek  
koszty z tytułu odsetek

#### Amortyzacja, udziały i odsetki

#### WYNIK PRZED OPODATKOWANIEM PODATKIEM

podatek dochodowy od osób prawnych

#### WYNIK PO OPODATKOWANIU PODATKIEM

dochód przedsiębiorstwa po opodatkowaniu  
dochód z udziałów osób trzecich w wyniku grupy

#### WYNIK NETTO

2019		2018	
EUR	EUR	EUR	EUR
248 529 093		225 056 494	
- 227 285 751		- 209 590 321	
	<b>21 243 342</b>		<b>15 466 173</b>
17 900 457		16 430 896	
1 491 225		1 397 525	
2 132 359		1 887 166	
984 397		473 150	
2 277 139		2 068 884	
732 083		463 924	
25 517 660		22 721 545	
- 23 877 559		- 20 571 278	
	<b>1 640 101</b>		<b>2.150267</b>
	<b>19 603 241</b>		<b>13 315 906</b>
	1 589 328		1 290 170
	<b>21 192 569</b>		<b>14 606 076</b>
- 474 069		- 418 126	
568 240		351 585	
333 149		-	
- 248 716		- 258 021	
	<b>178 604</b>		<b>- 324 562</b>
	<b>21 371 173</b>		<b>14 281 514</b>
	5 592 358		3 431 557
	<b>15 778 815</b>		<b>10 849 957</b>
	- 30 868		2 880
	- 977 957		-625 200
	<b>14 769 990</b>		<b>10 227 637</b>