



PRZYSTAN  
DROGA POLNA



VIVANT  
HOME



**Sprawozdanie finansowe  
IgnierHome Sp. z o.o.  
za rok 2023**

**Sprawozdanie finansowe**

eSPR\_8971778002\_2023\_IHSPZOO.xml

wersja 1-2

**Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie**

2023-01-01

**Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie**

2023-12-31

**Data sporządzenia sprawozdania finansowego**

2024-09-18

**KodSprawozdania**

SprFinJednostkaInnaWZlotych

**WariantSprawozdania**

1

## Dane jednostki:

### 1. Dane identyfikujące jednostkę

#### 1A. Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

NazwaFirmy	IgnerHome Sp. z o.o.
Siedziba	
Województwo	Dolnośląskie
Powiat	Świdnicki
Gmina	Świdnica
Miejscowość	Świdnica

#### 1B. Adres

Adres	
Kraj	PL
Województwo	Dolnośląskie
Powiat	świdnicki
Gmina	Świdnica
Nazwa ulicy	Licznikowa
Numer budynku	17
Nazwa miejscowości	Świdnica
Kod pocztowy	58-100
Nazwa urzędu pocztowego	Świdnica

#### 1C. Podstawowy przedmiot działalności jednostki

KodPKD	4110Z
--------	-------

1D. Identyfikator podatkowy NIP 8971778002

1E. Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego. 0000396315

### 3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

DataOd	2023-01-01
DataDo	2023-12-31

4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

### 5. Założenie kontynuacji działalności

5A. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości true

5B. Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności true

7. Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, natomiast okresem sprawozdawczym miesiąc. Rachunek zysków i strat Spółka sporządza w wariantach kalkulacyjnych. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości wraz z późniejszymi zmianami, zgodnie z załącznikiem nr

1. Udziały w jednostkach podporządkowanych Udziały w jednostkach podporządkowanych są wyceniane wg zasad, jak w innych jednostkach. W spółce udziały te wyceniane są według wartości historycznej, czyli według ceny nabycia. Wartość historyczna oznacza, że udziały są ujmowane w księgach rachunkowych według pierwotnej ceny nabycia, z uwzględnieniem ewentualnych odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

2. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje o wysokim stopniu płynności i pierwotnym terminie wymagalności do 3 miesięcy. Wycena następuje wg wartości nominalnej powiększonej o naliczone odsetki z uwzględnieniem skutków przeszacowań dla walut obcych.

3. Należności handlowe oraz pozostałe należności. Należności handlowe oraz pozostałe należności prezentuje się przy początkowym ujęciu według kwoty wymaganej zapłaty przy zachowaniu zasady ostrożności. Następnie pomniejsza się je o odpisy aktualizujące wartość. Odpisy te są ustalane w przypadku, gdy istnieje obiektywny dowód, że spółka nie otrzyma wszystkich kwot należności zgodnie z zawartą umową. Przyczyną ustalenia odpisu aktualizującego mogą być np. kłopoty finansowe dłużnika, prawdopodobieństwo, że dłużnik ogłosi bankructwo.

Podstawą ustalania odpisów jest wiekowanie należności oraz ocena możliwości odzyskania należności dokonywana przez Zarząd w odniesieniu do każdego klienta indywidualnie lub grup klientów. Wysokość odpisu aktualizującego stanowi różnicę pomiędzy wartością należności w księgach a wartością spodziewanych przepływów pieniężnych. Kwotę odpisu aktualizującego prezentuje się jako pomniejszenie należności w bilansie oraz drugostronnie w pozostałych kosztach operacyjnych. Należności handlowe i pozostałe należności o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy ujmuje się jako aktywa trwałe. Należności handlowe i pozostałe należności o terminie wymagalności do 12 miesięcy ujmuje się jako aktywa obrotowe. W przypadku utworzenia odpisu aktualizującego oraz późniejszej spłaty należności, wpływ ewidencjonuje się jak pomniejszenie pozostałych kosztów operacyjnych w rachunku zysków i strat. Pozycja należności handlowych obejmuje również kwoty wynikające ze zrealizowanych usług, które na dzień bilansowy nie zostały potwierdzone fakturą. Pożyczki to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o dających się ustalić płatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów trwałych, pod warunkiem, że termin ich wymagalności przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki o terminie wymagalności nie przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego lub których wymagalność jest uwarunkowana w pisemnym wezwaniu do zwrotu pożyczki zalicza się do aktywów obrotowych. Pożyczki wycenia się wg wartości wynikającej z umowy, powiększonej o naliczone odsetki - w kwocie wymagającej zapłaty.

#### 7A. metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

4. Transakcje w walutach obcych. Transakcje przeprowadzane w walutach innych niż polski złoty są księgowane po przeliczeniu na walutę polską przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji. Udziały w innych jednostkach i długoterminowe papiery wartościowe wyrażone w walucie obcej wykazywane są na dzień bilansowy po kursie po którym nastąpi ich zakup, jednak w wysokości nie wyższej od obowiązującego na koniec roku średniego kursu ustalonego przez Prezesa NBP. Na dzień bilansowy środki pieniężne wyrażone w walucie obcej wyceniane są według średniego kursu NBP na dzień bilansowy. Niezrealizowane ujemne/dodatnie różnice kursowe obciążają koszty oraz przychody z tytułu operacji finansowych. Pozostałe aktywa i pasywa wyrażone w walucie obcej są przeliczane według średniego kursu NBP na dzień bilansowy. Wszelkie zrealizowane zyski lub straty powstałe w wyniku zmian kursów walut są księgowane jako przychody lub koszty finansowe w rachunku zysków i strat. Niezrealizowane straty kursowe z przeliczenia sald na dzień bilansowy, w ramach jednej waluty, spisywane są w koszty. Niezrealizowane zyski kursowe z przeliczenia na dzień bilansowy pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych w ramach jednej waluty są księgowane jako przychody finansowe.

Różnice kursowe z tytułu przeliczenia rozrachunków z tytułu inwestycji, od dnia rozpoczęcia inwestycji do dnia bilansowego lub do dnia przyjęcia do użytkowania powstałych środków trwałych zwiększają wartość inwestycji.

5. Rozliczenia międzyokresowe Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych. Biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

6. Kapitał zakładowy Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną udziałów są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży udziałów powyżej ich wartości nominalnej. W przypadku wykupu udziałów, kwota zapłaty za udziały obciąża kapitał własny i jest wykazywana w bilansie w pozycji udziałów własnych.

7. Zobowiązania handlowe. Zobowiązania handlowe wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty. Spółka uznaje za zobowiązania handlowe również kwoty, które nie zostały jeszcze zafakturowane a których wartość określana jest na podstawie szacunków.

#### 7A. metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

**7A. metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),**

8. Zobowiązania finansowe. W momencie początkowego ujęcia kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki. Kredyty i pożyczki zalicza się do zobowiązań krótkoterminowych, chyba że spółka posiada prawo do spłaty zobowiązania o co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego. Zobowiązania w tytułu kredytu w rachunku bieżącym prezentowane są w zobowiązaniach krótkoterminowych. W przypadku zobowiązań finansowych z tytułu zaciągniętych pożyczek, których wymagalność jest uwarunkowana pisemnym wezwaniem do zwrotu pożyczki zalicza się do zobowiązań krótkoterminowych. Pożyczki są wyceniane na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty, która obejmuje wartość kapitału wraz z naliczonymi należnymi odsetkami, zgodnie z umową. Zobowiązania z tytułu wykupu emisji obligacji na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. Dyskonto lub premia z tytułu emisji obligacji są amortyzowane przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej przez okres do terminu zapadalności obligacji. Amortyzacja jest ujmowana w rachunku zysków i strat jako koszt finansowy. Odsetki naliczane od zobowiązań z tytułu emisji obligacji są ujmowane w rachunku zysków i strat jako koszt finansowy zgodnie z zasadą memoriałową. W momencie wykupu obligacji, różnica między wartością bilansową zobowiązania a zapłaconą kwotą jest ujmowana w rachunku zysków i strat jako zysk lub strata finansowa.

9. Trwała utrata wartości aktywów Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeżeli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania a wartością bilansową. Aktualizację należności i zapasów dokonuje się uwzględniając stopień ryzyka częściowej lub całkowitej utraty wartości aktywów. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku, gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania a następnie jest odnoszona do rachunku zysków i strat okresu bieżącego.

10. Rezerwy. Rezerwy są tworzone w sytuacji gdy: 1) Spółka ma obowiązek prawny, 2) Spółka ma obowiązek zwyczajowy, wynikający ze zdarzeń przeszłych, 3) jest prawdopodobne, że w wyniku wypełnienia tego obowiązku nastąpi wypływ środków pieniężnych ze spółki, oraz 4) kwota może być wiarygodnie oszacowana. Spółka nie tworzy rezerw na przyszłe straty z tytułu działalności operacyjnej.

**7B. ustalenia wyniku finansowego**

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w układzie (wariancie) kalkulacyjnym. 1. Podatek dochodowy odroczonej i bieżący Podatek dochodowy prezentowany w rachunku zysków i strat obejmuje podatek bieżący za bieżący okres. Podatek ujmuje się w rachunku zysków i strat, z wyłączeniem sytuacji, w których związany jest on bezpośrednio z pozycjami prezentowanymi w kapitale własnym. Wówczas efekt podatkowy takich transakcji prezentowany jest bezpośrednio w kapitale. Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego jest obliczane na podstawie obowiązujących przepisów podatkowych. W sprawach wątpliwych spółka wykorzystuje dostępne orzecznictwo sądów administracyjnych, a także interpretacje Dyrektora Krajowej Informacji Podatkowej. Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego okresu sprawozdawczego w arkuszu kalkulacyjnym. Podstawa opodatkowania różni się od księgowego zysku/straty netto w związku z występowaniem przychodów przejściowo lub stale nie podlegających opodatkowaniu i kosztów przejściowo lub stale niestanowiących kosztów uzyskania przychodów. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym. Spółka na mocy art. 37 ust. 10 ustawy o rachunkowości Spółka nie ustala aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego. 2. Usługi obce Usługi obce obejmują kwoty pozostające w związku ze świadczeniem usług na rzecz spółki przez podmioty zewnętrzne. 3. Podatki i opłaty Do podatków i opłat spółka zalicza w szczególności opłaty związane z przynależnością do różnego typu organizacji, podatek od czynności cywilnoprawnych oraz niepodlegający odliczeniu podatek od towarów i usług. 4. Pozostałe koszty i przychody operacyjne Do pozycji pozostałe koszty i przychody operacyjne spółka zalicza koszty i przychody, związane z działalnością operacyjną, które nie mogą zostać zaklasyfikowane do innych pozycji. W szczególności w pozycji tej będą ujmowane odpisy (oraz ich ewentualne odwrócenie) z tytułu trwałej utraty niefinansowych aktywów trwałych oraz odpisy z tytułu utraty wartości należności handlowych.

5. Przychody z tytułu odsetek Przychody z tytułu odsetek ujmuje się proporcjonalnie do upływu czasu z uwzględnieniem zaangażowanej kwoty kapitału w wartości nominalnej. 6. Przychody z tytułu dywidend oraz opłat licencyjnych Przychody z tytułu dywidend oraz opłat licencyjnych są ujmowane w miesiącu, w którym ustalone zostanie prawo spółki do otrzymania płatności. 7. Uznawanie przychodów Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić. Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów lub produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT). Przychody ze świadczenia usług dotyczą usług własnych w zakresie działalności podstawowej oraz refakturowanych na inne podmioty na podstawie obciążeń z tego tytułu od ewentualnych podwykonawców. Są one rozpoznawane pod warunkiem, iż możliwe jest wiarygodne oszacowanie. Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia, jeżeli ich naliczenie nie jest wątpliwe. Przychody z tytułu odsetek ujmuje się w działalności finansowej w przychodach finansowych.

**7C. ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego**

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało sporządzone na dzień 31.12.2023 r. Dane wykazane w bilansie wykazane są wg stanu na dzień 31.12.2023 r., a w rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 r. Jako dane porównywalne prezentowane są dane wg stanu na dzień 31.12.2022 roku dla bilansu oraz za okres 01.01.2022-31.12.2022 roku dla rachunku zysków i strat.

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
<b>Aktywa razem</b>	<b>26 624 706,78</b>	<b>24 469 236,78</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>22 994 098,04</b>	<b>22 994 098,04</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Środki trwałe	0,00	0,00
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
C. urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
D. środki transportu	0,00	0,00
E. inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>22 994 098,04</b>	<b>22 994 098,04</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	<b>22 994 098,04</b>	<b>22 994 098,04</b>
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	<b>22 994 098,04</b>	<b>22 994 098,04</b>
1. – udziały lub akcje	3 533,00	3 533,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	<b>22 990 565,04</b>	<b>22 990 565,04</b>
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00

3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>3 630 608,74</b>	<b>1 475 138,74</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>11 384,00</b>	<b>16 984,00</b>
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	11 384,00	16 984,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>72 867,45</b>	<b>872 511,76</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	60 251,45	3 535,88
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	56 715,57	0,00
1. – do 12 miesięcy	56 715,57	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	3 535,88	3 535,88
3. Należności od pozostałych jednostek	12 616,00	868 975,88
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	853 975,88
1. – do 12 miesięcy	0,00	853 975,88
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 616,00	0,00
C. inne	4 000,00	15 000,00
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3 500 468,02</b>	<b>404 547,27</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 500 468,02	404 547,27
A. w jednostkach powiązanych	3 425 343,44	282 821,97
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00

1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	3 425 343,44	282 821,97
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
<b>C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>	<b>75 124,58</b>	<b>121 725,30</b>
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	75 124,58	121 725,30
2. – inne środki pieniężne	0,00	0,00
3. – inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>45 889,27</b>	<b>181 095,71</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>26 624 706,78</b>	<b>24 469 236,78</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>97 909,31</b>	<b>-497 224,07</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>5 000,00</b>	<b>5 000,00</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>6 000,00</b>	<b>6 000,00</b>
1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
2. – na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-508 224,07</b>	<b>-789 460,32</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>595 133,38</b>	<b>281 236,25</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>26 526 797,47</b>	<b>24 966 460,85</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>69 776,00</b>	<b>0,00</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1. – długoterminowa	0,00	0,00
2. – krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	69 776,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	69 776,00	0,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>23 335 000,00</b>	<b>11 800 000,00</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	23 335 000,00	11 800 000,00
A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	23 335 000,00	11 800 000,00

C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
E. inne	0,00	0,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>3 122 021,47</b>	<b>13 166 460,85</b>
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	196 982,36	161 048,65
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	44 418,59	0,00
1. – do 12 miesięcy	44 418,59	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	152 563,77	161 048,65
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 925 039,11	13 005 412,20
A. kredyty i pożyczki	76 808,20	73 748,19
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 767 910,65	12 649 980,79
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	75 290,26	203 488,02
1. – do 12 miesięcy	75 290,26	203 488,02
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
F. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 030,00	77 795,20
H. z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
I. inne	0,00	400,00
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	56 329,01	141 799,36
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	56 329,01	141 799,36
<b>II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>	0,00	0,00
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	0,00	0,00
J. – jednostkom powiązanym	0,00	0,00
<b>I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	0,00	0,00
<b>II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>	0,00	0,00
<b>C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A–B)</b>	56 329,01	141 799,36
<b>D. Koszty sprzedaży</b>	0,00	8 365,00
<b>E. Koszty ogólnego zarządu</b>	86 921,52	33 146,20
<b>F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C–D–E)</b>	-30 592,51	100 288,16
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	135 206,92	336 148,20
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	135 206,92	336 148,20
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	0,26	1,32
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,26	1,32
<b>I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G–H)</b>	104 614,15	436 435,04
<b>J. Przychody finansowe</b>	3 523 419,59	2 918 493,57
<b>I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>	4 000,00	15 000,00
A. od jednostek powiązanych, w tym:	4 000,00	15 000,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B. od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
<b>II. Odsetki, w tym:</b>	3 519 419,59	2 903 493,57
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00
<b>III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
<b>IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	0,00	0,00
<b>V. Inne</b>	0,00	0,00
<b>K. Koszty finansowe</b>	3 029 013,36	3 014 359,36
<b>I. Odsetki, w tym:</b>	2 893 652,92	3 014 359,36
J. – dla jednostek powiązanych	0,00	0,00

<b>II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	0,00	0,00
<b>IV. Inne</b>	135 360,44	0,00
<b>L. Zysk (strata) brutto (I+J-K)</b>	599 020,38	340 569,25
<b>M. Podatek dochodowy</b>	3 887,00	59 333,00
<b>N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	0,00	0,00
<b>O. Zysk (strata) netto (L-M-N)</b>	595 133,38	281 236,25

## Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

	ROK BIEŻĄCY			ROK POPRZEDNI		
	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	599 020,38			340 569,25		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	3 728 090,58	0,00	3 728 090,58	84 135,11	0,00	84 135,11
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00	0,00	143 378,59	0,00	143 378,59
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	3 172 253,91	0,00	3 172 253,91	11 931,41	0,00	11 931,41
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	25 699,93	0,00	25 699,93
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	73 765,06	0,00	73 765,06
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	43 183,71			312 279,15		
K. Podatek dochodowy	3 887,00			59 333,00		

## Załączniki

Informacja dodatkowa

Informacja\_dodatkowa\_31.12.2023\_-\_IH\_SP.\_Z\_O.O.\_ost.pdf



PRZYSTAN  
DROGA POLNA



VIVANT  
HOME



**Załącznik do sprawozdania finansowego  
IgnierHome Sp. z o.o.  
za rok 2023**

**IGNERHOME**

**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

**Adres siedziby: 58-100 Świdnica, ul. Licznikowa 17**

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**  
**za okres 01.01.2023 – 31.12.2023 r.**

### **Informacje podstawowe**

Ignierhome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ("Spółka") została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej w dniu 16.09.2011 roku.

Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000396315.

Spółka podjęła działalność gospodarczą 25.08.2011 r.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Adres siedziby spółki na dzień bilansowy: 58-100 Świdnica, ul. Licznikowa 17

Aktualny adres: 58-100 Świdnica, ul. Licznikowa 17

#### **1. Zmiany w zasadach rachunkowości**

W roku obrotowym objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka nie dokonywała zmian zasad rachunkowości.

#### **2. Zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego**

W roku obrotowym objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Spółka nie dokonywała zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

#### **3. Porównywalność danych finansowych dotyczących roku obrotowego i poprzedniego**

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na dzień 31.12.2023 r. Porównywalność danych została zachowana.

#### **4. Zdarzenia po końcu roku obrotowego nie ujęte w bilansie i w rachunku zysków i strat**

Do momentu sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

### **Dane uzupełniające do bilansu i rachunku zysków i strat**

#### **5.1. Wartości niematerialne i prawne**

Spółka w okresie od 01 stycznia 2023 do 31 grudnia 2023 roku nie nabyła wartości niematerialnych i prawnych.

#### **5.2. Rzeczowe aktywa trwałe**

Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka nie posiadała prawa użytkowania wieczystego gruntów.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka nie użytkowała środków trwałych na podstawie umowy leasingu.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka na potrzeby działalności gospodarczej wynajmowała lokal przeznaczony na siedzibę Spółki na podstawie zawartej umowy podnajmu, z której wynika wartość czynszu w wysokości 200,00 zł miesięcznie, powiększonej o należny podatek od towarów i usług.

Na dzień 31 grudnia 2023 roku nie wystąpiły zobowiązania Spółki wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli.

W okresie od 01.01.2023 do 31.12.2023 roku Spółka nie poniosła i nie planuje do końca bieżącego roku obrotowego ponosić nakładów na niefinansowe aktywa trwale, w tym również na ochronę środowiska.

### 5.3. Inwestycje

#### 5.3.1. Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe na dzień 31.12.2023 roku wynoszą **22.994.098,04 zł.**

Spółka w dniu 14.08.2019 r. udzieliła Ignerhome Sp. Z o.o. Finanse Spółka Komandytowa pożyczki na kwotę 18.997.300,00 zł. z terminem spłaty pełnej kwoty do pożyczki do dnia 31.07.2025 r. oprocentowaną stopą 11,9% z przeznaczeniem na realizację inwestycji określonych w Warunkach Emisji Obligacji serii A. W 2023 roku naliczono odsetki w wysokości **1.489.434,25 zł.**

Spółka w dniu 13.08.2021 roku udzieliła Ignerhome Sp. z o.o. Finanse Spółka komandytowa pożyczki na kwotę 11.564.000,00 zł oprocentowaną stopą 13,3% z przeznaczeniem na realizację inwestycji określonych w Warunkach Emisji Obligacji serii B z terminem spłaty pożyczki przypadającym na dzień 31.07.2025 r. W 2023 roku naliczono odsetki w kwocie **1.278.476,40 zł.**

Spółka w dniu 21.12.2023 r. podpisała porozumienie w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji serii A oraz serii B. Oprocentowanie oraz terminy spłaty wyżej określonych pożyczek zostały zawarte zgodnie z obowiązującym WEO.

Spółka Ignerhome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ponosi nieograniczoną odpowiedzialność prawną jako komplementariusz w podmiotach wymienionych w pkt 5.3.1

Nazwa	Udziały/kapitał	Wartość
Ignerhome Sp. z o.o. Spółka komandytowa Adres siedziby Spółki: 58-100 Świdnica, ul. Licznikowa 17 NIP 8971778367 Nr KRS 398595	Ignerhome Sp. z o.o. Komplementariusz 1%	1000,00
Ignerhome Sp. z o.o. OSADA DZIERŻONIÓW Spółka komandytowa Adres siedziby Spółki: 58-100 Świdnica, ul. Licznikowa 17 NIP 8842777762 KRS 681512	Ignerhome Sp. z o.o. Komplementariusz 1%	100,00
Ignerhome Sp. z o.o. SAPERÓW Spółka komandytowa Adres siedziby Spółki: 58-100 Świdnica, ul. Licznikowa 17 NIP 884279103 KRS 722584	Ignerhome Sp. z o.o. Komplementariusz 1%	575,00
Ignerhome Sp. z o.o. MANAGEMENT Spółka komandytowa Adres siedziby Spółki: 58-100 Świdnica, ul. Licznikowa 17 NIP 8842791236	Ignerhome Sp. z o.o. Komplementariusz 1%	619,33

KRS 724058		
Igherhome Sp. z o.o. FINANSE Spółka komandytowa Adres siedziby Spółki: 58-100 Świdnica, ul. Licznikowa 17 NIP 8842791319 KRS 724497	Igherhome Sp. z o.o. Komplementariusz 1%	619,33
Igherhome Sp. z o.o. DEVELOP Spółka komandytowa Adres siedziby Spółki: 58-100 Świdnica, ul. Licznikowa 17 NIP 8842791578 KRS 726922	Igherhome Sp. z o.o. Komplementariusz 1%	619,34

### 5.3.2. Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe na dzień 31.12.2023 r. wynoszą **3.500.468,02 zł.** w tym z tytułu udzielonych pożyczek **3.425.343,44 zł.**

Środki pieniężne, w tym zgromadzone na rachunku VAT:

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Rachunek bieżący Alior	75 124,58	121 725,30
Rachunek bankowy (VAT)	0,00	0,00
<b>Stan na ostatni dzień roku obrotowego</b>	<b>75 124,58</b>	<b>121 725,30</b>

### 5.3.3. Papiery wartościowe

Nie wystąpiły

### 5.4. Kapitały

Na dzień bilansowy kapitał podstawowy Spółki wynosił 5 tysięcy złotych i był podzielony na 100 udziałów o wartości nominalnej każdy.

Struktura własności kapitału przedstawia się następująco:

Michał Igherski – posiadający 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5 tys. zł.

Wartość nominalna jednego udziału wynosi 50 zł

Kapitał zapasowy wynosi 6 tysięcy złotych i wynika z wniesionych dopłat.

**Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny w przypadku, gdy jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale – nie wystąpiły zmiany do bilansu otwarcia**

### 5.5. Podział zysku

Zysk bilansowy przekazywany jest dla wspólników zgodnie z proporcją wkładów.

Zysk za rok 2023 zostanie częściowo wykorzystany na pokrycie strat z lat ubiegłych, a pozostała część zasili kapitał zapasowy.

### 5.6. Rezerwy

Spółka w 2023 roku utworzyła rezerwy z tytułu badania sprawozdania finansowego.

### 5.7. Zobowiązania długoterminowe (emisja obligacji)

Na dzień 31.12.2023 roku zobowiązania długoterminowe wynoszą seria A **11.535.000,00 zł** oraz seria B **11.800.000,00 zł**

podział zobowiązań długoterminowych	Kwota
do 1 roku	0,00
powyżej 1 roku do 3 lat	0,00
powyżej 3 do 5 lat	8 000 000,00
powyżej 5 lat	15 335 000,00

#### 5.7.1 Tabela terminów spłat emisji obligacji Serii A oraz Serii B

OKRES	Obligacje - Seria A	Obligacje - Seria B
	KAPITAŁ	KAPITAŁ
KWIECIEŃ 2027	4 000 000,00	
PAŹDZIERNIK 2027	4 000 000,00	0
KWIECIEŃ 2028	3 535 000,00	0
LIPPIEC 2028		11 800 000,00

### 5.8. Rozliczenia międzyokresowe

Na dzień 31.12.2023 roku wystąpiły rozliczenia międzyokresowe w kwocie 45.889,27 zł. Spółka rozlicza w czasie prowizję z tytułu emisji obligacji.

Rozliczenia bierne - Obligacje seria A		Rozliczenia bierne - Obligacje seria B	
BO	56 539,96	BO	124 555,75
sty.23	8 077,06	sty.23	6 555,54
lut.23	8 077,06	lut.23	6 555,54
mar.23	8 077,06	mar.23	6 555,54
kwi.23	8 077,06	kwi.23	6 555,54
maj.23	8 077,06	maj.23	6 555,54
cze.23	8 077,06	cze.23	6 555,54
lip.23	8 077,60	lip.23	6 555,54
sie.23		sie.23	6 555,54
wrz.23		wrz.23	6 555,54
paź.23		paź.23	6 555,54
lis.23		lis.23	6 555,54
gru.23		gru.23	6 555,54
SUMA	56 539,96	SUMA	78 666,48
SALDO	0,00	SALDO	45 889,27

#### **5.9. Zobowiązania zabezpieczone na majątku firmy**

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji zostały zabezpieczone następujące nieruchomości:

- działka gruntu nr 246/35 położona w miejscowości Dzierżonów przy ulicy Żeromskiego – 15.285,00 m2,
- działka gruntu nr 1696/3, 2696/4, 2696/5 w miejscowości Świdnica przy ulicy Polna Droga i Wałbrzyska – 1,4513 ha,
- działka gruntu nr 3226/3, 3226/4 w miejscowości Świdnica przy ulicy Kosynierów i ulicy Parkowej – 1,2042 ha,
- działka gruntu nr 1835/7, 1835/8 w miejscowości Świdnica przy ulicy Leśnej – 2,2264 ha,
- działka gruntu nr 1835/6 w miejscowości Świdnica przy ulicy Leśnej – 1,1256 ha,
- zastaw rejestrowy na Udziałach.

#### **5.10. Zobowiązania warunkowe**

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych.

#### **5.11. Nieplanowe odpisy amortyzacyjne**

W roku obrotowym Spółka nie dokonywała nieplanowych odpisów amortyzacyjnych.

#### **5.12. Działalność zaniechana**

W roku obrotowym Spółka nie dokonała zaniechania prowadzonej działalności.  
W kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

#### **5.13. Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży**

Przychody ze sprzedaży za 2023 rok pochodzą głównie z tytułu świadczonych usług zarządzania i prowadzenia spraw spółek inwestycyjnych: Igenerhome Sp. z o.o. Spółka komandytowa, Igenerhome Sp. z o.o. SAPERÓW Spółka komandytowa, Igenerhome Sp. z o.o. Kosynierów Spółka komandytowa i Igenerhome Sp. z o.o. Osada Dzierżonów Spółka komandytowa .

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>od 01.01.2023 do 31.12.2023</b>
Przychody ze sprzedaży usług	56 329,01
- województwo dolnośląskie	56 329,01
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00
- województwo dolnośląskie	0,00
<b>Razem przychody z działalności</b>	<b>56 329,01</b>

#### **5.14. Koszty w układzie rodzajowym**

W okresie 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. Spółka wykazała koszty z tytułu działalności operacyjnej :

Wyszczególnienie	01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.
<b>Koszty według rodzaju:</b>	
amortyzacja	0,00
zużycie materiałów i energii	0,00
usługi obce	86 921,52
podatki i opłaty	0,00
wynagrodzenia	0,00
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym emerytalne	0,00
pozostałe koszty rodzajowe	0,00
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>86 921,52</b>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	
<b>Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)</b>	
Koszty sprzedaży (-)	
Koszty ogólnego zarządu (-)	86 921,52
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	

#### 5.15. Podatek dochodowy

Uzgodnienie zysku brutto do podstawy opodatkowania jest następujące:

Skrócone rozliczenie podatkowe*	01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.	01.01.2022 r. - 31.12.2022 r.
Zysk (strata) brutto	599 020,38	340 569,25
Przychody zwolnione z opodatkowania	-	0
Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	3 728 090,58	84 135,11
Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	-	143 378,59
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	3 172 253,91	11 931,41
Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku		
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodu w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	-	25 699,93
Strata z lat ubiegłych	-	73 765,06
Inne zmiany podstawy opodatkowania		
<b>Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>43 183,71</b>	<b>312 279,15</b>
Podatek dochodowy	3 887,00	59 333,00

**Podział zysku za rok bieżący.**

Wyszczególnienie	31.12.2023	31.12.2022
Wynik finansowy netto za rok bieżący	595 133,38	281 236,25

**Zysk (strata) podatkowa z lat ubiegłych**

Wyszczególnienie	
Wynik finansowy roku 2021	23 190,35
Wynik finansowy roku 2020	-17 435,04
Wynik finansowy roku 2019	-77 250,13
Wynik finansowy roku 2018	23 186,00
Wynik finansowy roku 2017	-10 219,09

**5.16 Obligacje - Podział na część krótkoterminową i długoterminową**

Zobowiązania długoterminowe z tytułu emisji obligacji na dzień 31.12.2023 roku wynoszą **23 335 000 zł**, natomiast zobowiązania krótkoterminowe z tytułu odsetek od obligacji wynoszą **2 767 910,65 zł**

**5.17 Udzielone pożyczki - Podział na część krótkoterminową i długoterminową**

Investycje długoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2023 roku wynoszą **22 990 565,04 zł**, natomiast inwestycje krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek wynoszą **3 425 343,44 zł**.

**6. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych**

Nie dotyczy.

Spółka na mocy art. 64 ust. 1 oraz art. 45 ust. 3 ustawy o rachunkowości nie sporządzała sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

**7. Zestawienie zmian w kapitale własnym**

Nie dotyczy.

Spółka na mocy art. 64 ust. 1 i art. 45 ust. 3 ustawy o rachunkowości nie sporządzała zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

**8. Wspólne przedsięwzięcia**

Spółka nie prowadziła w roku obrachunkowym wspólnych przedsięwzięć.

**9. Zatrudnienie**

Spółka nie zatrudniała pracowników. Zarząd wykonywał funkcje bez nawiązania stosunku pracy.

**10. Wynagrodzenia zarządu i organów nadzorczych Spółki łącznie z wynagrodzeniem z zysku**

Zarząd nie otrzymał wynagrodzeń.

**11. Informacje o wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:**

- a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
- b) inne usługi atestacyjne w 2023 r. wynosiły 18.300,00 zł. netto,
- c) za badanie historycznej informacji finansowej za 2023 – 34.400,00 zł netto
- d) usługi doradztwa podatkowego,
- e) pozostałe usługi.

Spółka nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego na mocy art. 2 pkt 1 ustawy o rachunkowości.

**12. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących**

Spółka nie udzielała pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom zarządzającym.

**13. Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki**

Nie dotyczy

**14. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji**

Nie wystąpiły wspólne przedsięwzięcia nie podlegające konsolidacji

**15. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi**

a) Podmiot dominujący  
Nie wystąpiły

b) Podmioty zależne i stowarzyszone  
Nie wystąpiły

c) Inne podmioty powiązane  
Nie wystąpiły na dzień bilansowy.