

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Nagłówek sprawozdania finansowego

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie: 2023-01-01

Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie: 2023-12-31

Data sporządzenia sprawozdania finansowego: 2024-05-27

KodSprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych (kodSystemowy: SFJINZ (1) wersjaSchemy: 1-2)

WariantSprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

NazwaFirmy: FRACTHON DEWELOPER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Siedziba

Województwo: Małopolskie

Powiat: M. KRAKÓW

Gmina: M. KRAKÓW

Miejscowość: KRAKÓW

Adres

Adres

Kraj: PL

Województwo: Małopolskie

Powiat: M. KRAKÓW

Gmina: M. KRAKÓW

Nazwa ulicy: MOGILSKA

Numer budynku: 43

Nazwa miejscowości: KRAKÓW

Kod pocztowy: 31-545

Nazwa urzędu pocztowego: KRAKÓW

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

KodPKD: 6492Z (POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW)

Identyfikator podatkowy NIP: 6751764729

Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.: 0000968781

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Od: 2023-01-01

Do: 2023-12-31

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
false

Założenie kontynuacji działalności

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

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

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

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Bilans

Inwestycje długoterminowe

Długoterminowe aktywa finansowe

Udziały lub akcje wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe

Aktywa finansowe uznaje się za nabyte, a zobowiązania finansowe za powstałe w przypadku zawarcia przez jednostkę kontraktu, który powoduje powstanie aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego albo instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe, w tym również pochodne instrumenty finansowe i zawarte transakcje terminowe, z których wynika zobowiązanie lub prawo do nabycia lub sprzedaży w przyszłym terminie ustalonej ilości określonych instrumentów finansowych, po ustalonej cenie, wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu. Aktywa finansowe nabyte na rynku regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień rozliczenia transakcji.

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, tj. wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych.

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Należności

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztu wytworzenia produktów, usług lub ceny nabycia towarów, a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych (odpowiednio na zwiększenie lub zmniejszenie tych kosztów).

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są, jeżeli koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa.

Kapitał zakładowy Spółki wykazuje się w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym. Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku, przeniesienia z kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny, po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego.

Rezerwy

Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

Rezerwy tworzone są na poniższe tytuły:

- udzielone gwarancje i poręczenia,
- skutki toczącego się postępowania sądowego i odwoławczego,
- przyszłe zobowiązania związane z restrukturyzacją.

Zobowiązania

Zobowiązania wycenia się na d

zień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z wyjątkiem zobowiązań, których uregulowanie zgodnie z umową następuje przez wydanie innych niż środki pieniężne aktywów finansowych lub wymiany na instrumenty finansowe – które wycenia się według wartości godziwej.

Zobowiązania z tytułu emisji obligacji wycenione są na dzień bilansowy w oparciu o kwotę wymaganą do zapłaty, tj. do wartości nominalnej obligacji wraz z odsetkami naliczonymi należnymi obligatariuszom.

Spółka nie jest zobowiązana do stosowania rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie wyceny instrumentów finansowych z uwagi na nieprzekroczenie progów wskazanych w rozporządzeniu.

Jeżeli termin wymagalności przekracza jeden rok od daty bilansowej, salda tych zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań z tyt. dostaw i usług, wykazuje się jako długoterminowe. Pozostałe części sald wykazywane są jako krótkoterminowe.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy uregulowaniu zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. W uzasadnionych przypadkach odnosi się je do kosztu wytworzenia produktów, usług lub ceny nabycia towarów, a także wytworzenia środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych.

Inne rozliczenia międzyokresowe

a) Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się:

- wartość wykonanych na rzecz jednostki świadczeń, które nie zostały zafakturowane, a na mocy umowy wykonawca nie był zobowiązany do jej zafakturowania,
- koszty z tytułu opłat za emisję zanieczyszczeń.

b) Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności, obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych,
- środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, jeżeli stosownie do innych ustaw nie zwiększają one funduszy własnych. Zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych lub kosztów prac rozwojowych sfinansowanych z tych źródeł,
- ujemną wartość firmy.

Wycena transakcji w walutach obcych

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie:

- kupna lub sprzedaży walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta jednostka – w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań,
- średnim ustalonym dla danej waluty przez NBP na ten dzień, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs – w przypadku pozostałych operacji.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych:

- składniki aktywów (z wyłączeniem udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenionych metodą praw własności) - po kursie kupna stosowanym w tym dniu przez bank, z którego usług korzysta jednostka, nie wyższym jednak od kursu średniego o ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień,

• składniki pasywów - po kursie sprzedaży stosowanym w tym dniu przez bank, z którego usług korzysta jednostka, nie niższym jednak od kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe dotyczące inwestycji długoterminowych wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny, rozlicza się z kapitałem z aktualizacji wyceny. Skutki przeszacowania inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych powodujące wzrost ich wartości do poziomu cen rynkowych, zwiększają kapitał z aktualizacji wyceny. Skutki obniżenia wartości inwestycji w części przekraczającej utworzoną uprzednio część kapitału z aktualizacji zalicza się w koszty finansowe okresu sprawozdawczego.

Różnice kursowe dotyczące pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych zalicza się do przychodów i kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach – do kosztu wytworzenia produktu lub ceny nabycia towaru, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych. Zmiany zasad rachunkowości w okresie sprawozdawczym
W bieżącym roku obrotowym Spółka ustalała zasady rachunkowości.

ustalenia wyniku finansowego

Rachunek zysków i strat

Przychody

Przychody ze sprzedaży obejmują należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT) ujmowane w okresach, których dotyczą.

Koszty

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym.

Na wynik finansowy Spółki wpływają ponadto:

Pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółki w zakresie m.in. zysków i strat ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko, kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn, Przychody finansowe z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi,

Koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi,

Straty i zyski nadzwyczajne powstałe na skutek trudnych do przewidzenia zdarzeń niezwiązanych z ogólnym ryzykiem prowadzenia Fundacji poza jej działalnością operacyjną.

Opodatkowanie:

Wynik finansowy brutto korygują: bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity - Dz. U. z 2023 r. poz. 120) Zarząd jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego dającego rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na koniec roku obrotowego oraz wyniku finansowego za ten rok.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności jednostki zasady rachunkowości, które stosowane były w sposób ciągły.

Przy wycenie aktywów i pasywów oraz ustalaniu wyniku finansowego przyjęto stan na dzień 31 grudnia 2022 r.

Zamknięcie ksiąg rachunkowych nastąpiło w dniu 31 marca 2023 r.

pozostałe

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120) o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

Wynik finansowy Spółki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Bilans

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	13 159 265,82	15 721 858,28
Aktywa trwałe	13 154 159,65	15 472 087,89

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
Środki trwałe	0,00	0,00
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
środki transportu	0,00	0,00
inne środki trwałe	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	5 284 939,19
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	5 284 939,19
Inwestycje długoterminowe	12 160 769,66	10 187 148,70
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	12 160 769,66	10 187 148,70
w jednostkach powiązanych	12 160 769,66	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	12 160 769,66	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	10 187 148,70
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	10 187 148,70
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	993 389,99	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	993 389,99	0,00
Aktywa obrotowe	5 106,17	249 770,39
Zapasy	0,00	0,00
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	0,00	0,00
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	5 106,17	3 595,75
Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 106,17	3 595,75
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 106,17	3 595,75

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 106,17	3 595,75
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	246 174,64
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	13 159 265,82	15 721 858,28
Kapitał (fundusz) własny	-559 156,90	-282 575,89
Kapitał (fundusz) podstawowy	5 000,00	5 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	0,00	0,00
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-287 575,89	0,00
Zysk (strata) netto	-276 581,01	-287 575,89
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	13 718 422,72	16 004 434,17
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	244 841,67	14 820 664,58
Wobec jednostek powiązanych	244 841,67	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	0,00	14 820 664,58
kredyty i pożyczki	0,00	20 664,58
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	14 800 000,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	13 473 581,05	1 183 769,59
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	1 033,20	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 033,20	0,00
– do 12 miesięcy	1 033,20	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	13 472 547,85	1 183 769,59
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	13 451 677,85	1 097 584,22

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	20 870,00	41 104,37
- do 12 miesięcy	20 870,00	41 104,37
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	45 081,00
z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Fundusze specjalne	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00

Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	41 904,41	23 347,73

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Amortyzacja	0,00	0,00
Zużycie materiałów i energii	0,00	77,00
Usługi obce	41 904,41	22 286,73
Podatki i opłaty, w tym:	0,00	984,00
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	0,00	0,00
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0,00	0,00
- emerytalne	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	0,00
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-41 904,41	-23 347,73
Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	857,20	0,00
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	857,20	0,00
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-42 761,61	-23 347,73
Przychody finansowe	1 973 802,08	1 066 687,89
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Odsetki, w tym:	1 973 802,08	1 066 687,89
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	2 207 621,48	1 285 835,05
Odsetki, w tym:	1 845 660,79	1 098 948,80
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	361 960,69	186 886,25
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-276 581,01	-242 494,89
Podatek dochodowy	0,00	45 081,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (I-J-K)	-276 581,01	-287 575,89

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	5 000,00	5 000,00
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	5 000,00	5 000,00
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-287 575,89	-277 575,89
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
...	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	287 575,89	277 575,89
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	287 575,89	277 575,89
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
...	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	287 575,89	277 575,89
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-287 575,89	-277 575,89
Wynik netto	-276 581,01	-287 575,89
zysk netto	0,00	0,00
strata netto	276 581,01	287 575,89
odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-559 156,90	-282 575,89
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-559 156,90	-282 575,89

Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda bezpośrednia)

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Wpływy	5 465 498,69	-5 178 089,24
Sprzedaż	0,00	0,00
Inne wpływy z działalności operacyjnej	5 465 498,69	-5 178 089,24
Wydatki	1 151 937,65	501 489,62
Dostawy i usługi	41 904,41	22 363,73
Wynagrodzenia netto	0,00	0,00
Ubezpieczenia społeczne i zdrowotne oraz inne świadczenia	0,00	0,00
Podatki i opłaty o charakterze publicznoprawnym	0,00	46 065,00
Inne wydatki operacyjne	1 110 033,24	433 060,89
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	4 313 561,04	-5 679 578,86
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	10 187 148,70	0,00
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	10 187 148,70	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	10 187 148,70	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	10 187 148,70	0,00
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Wydatki	12 160 769,66	10 187 148,70
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	12 160 769,66	10 187 148,70
w jednostkach powiązanych	12 160 769,66	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	10 187 148,70
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	10 187 148,70
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 973 620,96	-10 187 148,70
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy	14 327 895,71	16 964 272,11
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	12 354 093,63	15 897 584,22
Inne wpływy finansowe	1 973 802,08	1 066 687,89
Wydatki	16 666 325,37	1 098 948,80
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
Spłaty kredytów i pożyczek	20 664,58	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	14 800 000,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
Odsetki	1 845 660,79	1 098 948,80
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-2 338 429,66	15 865 323,31
Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	1 510,42	-1 404,25

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 510,42	0,00
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	3 595,75	5 000,00
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	5 106,17	3 595,75
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Dane w PLN

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

Kapitał podstawowy spółki wynosi 5.000,00 zł. Kapitał zakładowy dzieli się na 100 udziałów, każdy udział o wartości nominalnej 50 zł. Udziały w kapitale zakładowym zostały objęte w następujący sposób:

1) Agnieszka Widłak-Lindsay obejmuje 50 udziałów o łącznej wartości 2500 zł

2) Przemysław Kowalski obejmuje 50 udziałów o łącznej wartości 2500 zł

Spółka nie posiada kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny.

Spółka nie posiada środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

2. Informacje i objaśnienia do bilansu w zakresie instrumentów finansowych

Spółka posiada zobowiązania z tytułu:

- emisji obligacji 12 605 000,00 zł

- pożyczek od podmiotów niepowiązanych powyżej 1 roku 0,00

Spółka nie posiada należności z tyt. udzielonych pożyczek wobec podmiotów niepowiązanych:

3. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

Nie dotyczy

4. Kursy przyjęte do wyceny pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych

Nie dotyczy

5. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Nie dotyczy

6. Umowy i istotne transakcje zawarte przez jednostkę oraz niektóre zagadnienia osobowe

Nie dotyczy

7. Błędy lat ubiegłych, zdarzenia po dniu bilansowym oraz zmiany polityki rachunkowości

8. Transakcje z jednostkami powiązаныmi i zagadnienia dotyczące konsolidacji

Nie dotyczy

9. Informacje na temat połączenia spółek w zależności od metody rozliczenia tego połączenia

Nie dotyczy

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

10. Zagrożenia dla kontynuowania działalności

Spółka została powołana w celu pozyskania finansowania w celu realizacji inwestycji deweloperskiej zlokalizowanej w Krakowie. Zarząd spółki przewiduje w kolejnych latach kontynuację działalności w ramach realizacji rozpoczętego projektu deweloperskiego. Spółka pozyskała środki na zakup nieruchomości poprzez emisję obligacji. Środki te w formie pożyczki zostały przekazane do spółki celowej, która zakupiła nieruchomość oraz realizuje projekt i prowadzi sprzedaż. Po zakończeniu realizowanego projektu deweloperskiego Zarząd spółki przewiduje możliwość kontynuacji dotychczasowej działalności w ramach kolejnych projektów deweloperskich. Zarząd spółki nie identyfikuje ryzyka dla prowadzenia działalności w związku z wojną na Ukrainie.

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym. Bilans sporządzony przez Zarząd Spółki na dzień 31 grudnia 2023 roku wykazał stratę, która przewyższała sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego. Spółka posiada ujemny kapitał obrotowy netto. Wartość kapitału obrotowego netto na dzień 31.12.2023 wynosi -933 999,20 zł.

Zarząd będzie rekomendował Wspólnikom podjęcie uchwały na najbliższym Zgromadzeniu Wspólników o dalszym istnieniu spółki.

11. Pozostałe informacje i objaśnienia

Spółka prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się w dniu 01.01.2023 i kończący się w dniu 31.12.2023.

Porównywalność danych

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy 2023.

Stosowane przez jednostkę zasady rachunkowości dostosowane są do przepisów wynikających z ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (29 września 1994 o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120)). Spółka zgodnie z art. 3 ust. 1a, pkt 1. Dotyczącym jednostek mikro sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z przepisami w/w ustawy o rachunkowości stosując przewidziane ustawą uproszczenia.

Na mocy art. 48a, pkt 3, art. 48b pkt 4, jednostka stosuje następujące uproszczenia:

- a) Nie sporządzanie zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- b) Nie sporządzanie rachunku przepływów pieniężnych.

12. Informacja o udzielonych poręczeniach i gwarancjach nie ujawnionych w bilansie

Z uwagi na przeprowadzoną emisję obligacji zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji spółka podpisała oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty stanowiącej 200% łącznej wartości nominalnej obligacji. Spółka zawarła umowę cesji wierzytelności z tytułu zwrotu pożyczki na rzecz każdorazowego podmiotu pełniącego funkcję administratora zabezpieczenia w ramach emisji obligacji celem zabezpieczenia roszczeń.

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-276 581,01	-242 494,89
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	1 973 802,08	355 553,57
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	5 249,52	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	5 249,52	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	1 168 930,98	1 098 948,80
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00	500 900,34
K. Podatek dochodowy	0,00	45 081,00