IgnerHome

Sprawdzony deweloper

PRZYSTAŃ
DROGA POLNA

VIVANT
HOME

Sprawozdanie finansowe IgnerHome Sp. z o.o. za rok 2020

IGNERHOME SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
NIP: 8971778002
KRS: 0000396315
Miejscowość: Świdnica
Sprawozdanie za okres:
2020-01-01 - 2020-12-31
Sporządzono dnia:
2021-06-30

Nagłówek sprawozdania finansowego	
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2020-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2020-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2021-06-30
Kod Sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych	
Kod Systemowy	SFJINZ (1)
Wersja Schemy	1-2
Wariant Sprawozdania	1
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	
Dane identyfikujące jednostkę	
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania	
Nazwa Firmy	IGNERHOME SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Siedziba podmiotu	
Województwo	dolnośląskie
Powiat	Świdnica
Gmina	Świdnica
Miejscowość	Świdnica
Adres	
Kraj	PL
Województwo	dolnośląskie
Powiat	Świdnica

Gmina	Świdnica
Nazwa ulicy	Licznikowa
Numer budynku	17
Numer lokalu	0
Nazwa miejscowości	Świdnica
Kod pocztowy	58-100
Nazwa urzędu pocztowego	Świdnica
Podstawowy przedmiot działalności jednostki	
Kod P K D	4110Z
Identyfikator podatkowy NIP	8971778002
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.	0000396315
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	
Data od	2020-01-01
Data do	2020-12-31
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: "Tak" - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; "Nie" - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych	Nie
Założenie kontynuacji działalności	
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	Tak
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: "Tak" - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; "Nie" - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności	Tak
Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności	brak

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),	Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, natomiast okresem sprawozdawczym miesiąc. Rachunek zysków i strat Spółka sporządza w wariancie kalkulacyjnym. 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 do ustawy. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego. 1. Wartości niematerialne i prawne Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. W skład wartości niematerialnych i prawnych wchodzi oprogramowanie komputerowe, licencje, których okres użytkowania przewiduje się na dwa lata. 2. Środki trwałe Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego. Środki

	trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który przedstawia się następująco: Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 25-40 lat Urządzenia techniczne i maszyny środki transportu 5 lat Inne środki trwałe 5-10 lat Środki trwałe o niskiej jednostkowej wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tys. złotych są odpisywane jednorazowo w koszty. 3. Środki trwałe w budowie Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W ramach środków trwałych w budowie wykazywane są również materiały inwestycyjne. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania. 4. Udziały w innych jednostkach albo inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych Udziały w innych jednostkach albo inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wycenione są wg ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. 5. Udziały w jednostkach podporządkowanych Udziały w jednostkach podporządkowanych są wyceniane wg zasad, jak w innych jednostkach.,6. 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. 7. Zapasy Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny zakupu i ceny sprzedaży netto. Koszty poniesione w celu doprowadzenia składników wymienionych poniżej pozycji do ich aktualnego miejsca i stanu ujmowane są w następujący sposób: - Materiały i towary – według ceny zakupu ustalonej metodą średniej ceny ważonej - Produkty gotowe – według technicznego koszty wytworzenia Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania

	na dzień bilansowy cena sprzedaży bez podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i tym podobne koszty związane z przystosowaniem składnika do sprzedaży i dokonaniem tejże sprzedaży. 8. 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 prezentuję 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 naliczone odsetki - w kwocie wymagającej zapłaty. ,9. 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 nastąpił ich zakup, jednak\nw 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 przeszacowywane 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 przeszacowania sald na dzień bilansowy, w ramach jednej waluty, spisywane są w koszty. Niezrealizowane zyski kursowe z przeszacowania na dzień bilansowy pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych w ramach jednej waluty są księgowane jako przychody finansowe. Różnice kursowe z tytułu przeszacowania rozrachunków z tytułu inwestycji, od dnia rozpoczęcia inwestycji do dnia bilansowego lub do dnia przyjęcia do użytkowania powstałych środków trwałych zwiększają wartość inwestycji. 10. Rozliczenia międzyokresowe Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających

	na bieżący okres sprawozdawczy. 11. 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. 12. 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. ,13. Kredyty bankowe i pożyczki 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 z 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. Na dzień bilansowy zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. 14. 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. 15. 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 wypełnienie 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.
ustalenia wyniku finansowego	Rachunek zysków i strat sporządzany jest w układzie (wariancie) kalkulacyjnym. 1. Podatek dochodowy odroczony 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 podmiotu 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.\nPrzychody z tytułu odsetek ujmuje się w działalności finanansowej w przychodach finansowych.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało sporządzone na dzień 31.12.2020r. Dane wykazane w bilansie wykazane sa wg stanu na dzień 31.12.2020 r., a w rachunku zysków i strat za okres od 01.01. do 31.12.2020 r. Jako dane porównywalne prezentowane są dane wg stanu na dzień 31.12.2019 roku dla bilansu oraz za okres 01.01.2019-31.12.2019 roku dla rachunku zysków i strat.
pozostałe	Niniejsze sprawozdanie sporządzone zostało przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie zachodzą okoliczności braku kontynuacji działalności na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia prze nią dotychczasowej działalności. Spółka podjęła działania zmierzające do rozwoju działalności gospodarczej swojej oraz spółek, dla których jest komplementariuszem, realizujących zadania celowe – prowadzenie przedsięwzięć deweloperskich, a także spółek je wspomagających. Aktualnie jednostki, w których spółka jest komplementariuszem prowadzą jednocześnie cztery inwestycje – Park Zawiszów Etap III, Kosynierów, Droga Polna. Taką realizację zadań umożliwiło pozyskanie finansowania z emisji obligacji. Jednocześnie z tytułu wsparcia finansowego jednostek realizujących zadania inwestycyjne spółka Ignerhome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością będzie uzyskiwała przychody zarówno z postaci pożytków finansowych, a także w związku z rozwojem wszystkich spółek celowych z tytułu zarządzania tymi podmiotami, jako sprawująca i realizująca zadania Head Office. W razie wystąpienia okoliczności wskazujących na brak środków finansowych niezbędnych do funkcjonowania jednostki, jedyny wspólnik może udzielić finansowania. W związku z powyższym jednostce Ignerhome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie zagraża ryzyko braku kontynuacji działalności, nie występują czynniki niepewności co do możliwości kontynuowania działalności. Zgodnie z normą zawartą w przepisie art. 64 ust. 1 oraz art. 45 ust. 3 ustawy o rachunkowości, jednostka z uwagi na brak

	obowiązku obligatoryjnego badania sprawozdania finansowego, nie sporządza Zestawienia zmian w kapitale własnym oraz Rachunku przepływów pieniężnych. Spółka na mocy art. 37 ust. 10 ustawy o rachunkowości Spółka nie stosuje ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Zgodnie bowiem z art. 37 ust. 10 ustawy o rachunkowości: „Jednostki, które za poprzedni rok obrotowy nie przekroczyły co najmniej dwóch z następujących trzech wielkości: 1) 25 500 000 zł - w przypadku sumy aktywów bilansu na koniec roku obrotowego, 2) 51 000 000 zł - w przypadku przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów za rok obrotowy, 3) 50 osób - w przypadku średniorocznego zatrudnienia w przeliczeniu na pełne etaty - mogą odstąpić od ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego”.

Bilans			
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	19699285.98	19788519.96	0.00
• Aktywa trwałe	19290437.99	19307139.03	0.00
• • Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	0.00
• • • Koszty zakończonych prac rozwojowych	0.00	0.00	0.00
• • • Wartość firmy	0.00	0.00	0.00
• • • Inne wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	0.00
• • • Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	0.00
• • Rzeczowe aktywa trwałe	0.00	0.00	0.00
• • • Środki trwałe	0.00	0.00	0.00
• • • • grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0.00	0.00	0.00

• • • • budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0.00	0.00	0.00
• • • • urządzenia techniczne i maszyny	0.00	0.00	0.00
• • • • środki transportu	0.00	0.00	0.00
• • • • inne środki trwałe	0.00	0.00	0.00
• • • Środki trwałe w budowie	0.00	0.00	0.00
• • • Zaliczki na środki trwałe w budowie	0.00	0.00	0.00
• • Należności długoterminowe	0.00	0.00	0.00
• • • Od jednostek powiązanych	0.00	0.00	0.00
• • • Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	0.00
• • • Od pozostałych jednostek	0.00	0.00	0.00
• • Inwestycje długoterminowe	19290437.99	19307139.03	0.00
• • • Nieruchomości	0.00	0.00	0.00
• • • Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	0.00
• • • Długoterminowe aktywa finansowe	19290437.99	19307139.03	0.00
• • • • w jednostkach powiązanych	0.00	0.00	0.00
• • • • • – udziały lub akcje	0.00	0.00	0.00
• • • • • – inne papiery wartościowe	0.00	0.00	0.00
• • • • • – udzielone pożyczki	0.00	0.00	0.00
• • • • • – inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	0.00
• • • • w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	19290437.99	19307139.03	0.00
• • • • • – udziały lub akcje	3533.00	3533.00	0.00
• • • • • – inne papiery wartościowe	0.00	0.00	0.00
• • • • • – udzielone pożyczki	19286904.99	19303606.03	0.00
• • • • • – inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	0.00

• • • • w pozostałych jednostkach	0.00	0.00	0.00
• • • • • – udziały lub akcje	0.00	0.00	0.00
• • • • • – inne papiery wartościowe	0.00	0.00	0.00
• • • • • – udzielone pożyczki	0.00	0.00	0.00
• • • • • – inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	0.00
• • • Inne inwestycje długoterminowe	0.00	0.00	0.00
• • Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0.00	0.00	0.00
• • • Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00	0.00
• • • Inne rozliczenia międzyokresowe	0.00	0.00	0.00
• Aktywa obrotowe	408847.99	481380.93	0.00
• • Zapasy	0.00	0.00	0.00
• • • Materiały	0.00	0.00	0.00
• • • Półprodukty i produkty w toku	0.00	0.00	0.00
• • • Produkty gotowe	0.00	0.00	0.00
• • • Towary	0.00	0.00	0.00
• • • Zaliczki na dostawy i usługi	0.00	0.00	0.00
• • Należności krótkoterminowe	80835.62	44001.54	0.00
• • • Należności od jednostek powiązanych	0.00	0.00	0.00
• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	0.00
• • • • • – do 12 miesięcy	0.00	0.00	0.00
• • • • • – powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	0.00
• • • • inne	0.00	0.00	0.00
• • • Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	7471.88	7471.88	0.00
• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	0.00

• • • • • – do 12 miesięcy	0.00	0.00	0.00
• • • • • – powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	0.00
• • • • inne	7471.88	7471.88	0.00
• • • Należności od pozostałych jednostek	73363.74	36529.66	0.00
• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	27060.00	0.00	0.00
• • • • • – do 12 miesięcy	27060.00	0.00	0.00
• • • • • – powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	0.00
• • • • z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	46303.74	36529.66	0.00
• • • • inne	0.00	0.00	0.00
• • • • dochodzone na drodze sądowej	0.00	0.00	0.00
• • Inwestycje krótkoterminowe	74598.73	87040.79	0.00
• • • Krótkoterminowe aktywa finansowe	74598.73	84040.79	0.00
• • • • w jednostkach powiązanych	4168.33	1678.39	0.00
• • • • • – udziały lub akcje	0.00	0.00	0.00
• • • • • – inne papiery wartościowe	0.00	0.00	0.00
• • • • • – udzielone pożyczki	4168.33	1678.39	0.00
• • • • • – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	0.00
• • • • w pozostałych jednostkach	68531.44	68531.44	0.00
• • • • • – udziały lub akcje	0.00	0.00	0.00
• • • • • – inne papiery wartościowe	0.00	0.00	0.00
• • • • • – udzielone pożyczki	68531.44	68531.44	0.00
• • • • • – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	0.00
• • • • Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1898.96	16830.96	0.00

• • • • • – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1898.96	16830.96	0.00
• • • • • – inne środki pieniężne	0.00	0.00	0.00
• • • • • – inne aktywa pieniężne	0.00	0.00	0.00
• • • Inne inwestycje krótkoterminowe	0.00	0.00	0.00
• • Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	253413.64	350338.60	0.00
• Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0.00	0.00	0.00
• Udziały (akcje) własne	0.00	0.00	0.00
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Pasywa razem	19699285.98	19788519.96	0.00
• Kapitał (fundusz) własny	-801650.67	-653358.45	0.00
• • Kapitał (fundusz) podstawowy	5000.00	5000.00	0.00
• • Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	6000.00	6000.00	0.00
• • • – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0.00	0.00	0.00
• • Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0.00	0.00	0.00
• • • – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0.00	0.00	0.00
• • Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0.00	0.00	0.00
• • • – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0.00	0.00	0.00
• • • – na udziały (akcje) własne	0.00	0.00	0.00
• • Zysk (strata) z lat ubiegłych	-664358.45	-10837.86	0.00
• • Zysk (strata) netto	-148292.22	-653520.59	0.00
• • Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0.00	0.00	0.00

• Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20500936.65	20441878.41	0.00
• • Rezerwy na zobowiązania	0.00	0.00	0.00
• • • Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00	0.00
• • • Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0.00	0.00	0.00
• • • • – długoterminowa	0.00	0.00	0.00
• • • • – krótkoterminowa	0.00	0.00	0.00
• • • Pozostałe rezerwy	0.00	0.00	0.00
• • • • – długoterminowe	0.00	0.00	0.00
• • • • – krótkoterminowe	0.00	0.00	0.00
• • Zobowiązania długoterminowe	12367630.00	19385000.00	0.00
• • • Wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00	0.00
• • • Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	0.00
• • • Wobec pozostałych jednostek	12367630.00	19385000.00	0.00
• • • • kredyty i pożyczki	0.00	0.00	0.00
• • • • z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12367630.00	19385000.00	0.00
• • • • inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00	0.00
• • • • zobowiązania wekslowe	0.00	0.00	0.00
• • • • inne	0.00	0.00	0.00
• • Zobowiązania krótkoterminowe	8133306.65	1056878.41	0.00
• • • Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00	0.00
• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00	0.00
• • • • • – do 12 miesięcy	0.00	0.00	0.00
• • • • • – powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	0.00
• • • • inne	0.00	0.00	0.00

• • • Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	0.00
• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00	0.00
• • • • • – do 12 miesięcy	0.00	0.00	0.00
• • • • • – powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	0.00
• • • • inne	0.00	0.00	0.00
• • • Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	8133306.65	1056878.41	0.00
• • • • kredyty i pożyczki	203156.05	194654.16	0.00
• • • • z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7889532.55	840565.00	0.00
• • • • inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00	0.00
• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	19048.45	9749.65	0.00
• • • • • – do 12 miesięcy	19048.45	9749.65	0.00
• • • • • – powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	0.00
• • • • zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0.00	0.00	0.00
• • • • zobowiązania wekslowe	0.00	0.00	0.00
• • • • z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	21069.60	11409.60	0.00
• • • • z tytułu wynagrodzeń	0.00	0.00	0.00
• • • • inne	0.00	500.00	0.00
• • • Fundusze specjalne	0.00	0.00	0.00
• • Rozliczenia międzyokresowe	0.00	0.00	0.00
• • • Ujemna wartość firmy	0.00	0.00	0.00
• • • Inne rozliczenia międzyokresowe	0.00	0.00	0.00
• • • • – długoterminowe	0.00	0.00	0.00
• • • • – krótkoterminowe	0.00	0.00	0.00

Rachunek zysków i strat			
Opis lub nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny)			
• Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	42000.00	49606.96	0.00
• • – od jednostek powiązanych	0.00	0.00	0.00
• • Przychody netto ze sprzedaży produktów	42000.00	49606.96	0.00
• • Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0.00	0.00	0.00
• Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	0.00	0.00	0.00
• • – jednostkom powiązanym	0.00	0.00	0.00
• • Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0.00	0.00	0.00
• • Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0.00	0.00	0.00
• Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A–B)	42000.00	49606.96	0.00
• Koszty sprzedaży	0.00	0.00	0.00
• Koszty ogólnego zarządu	44056.72	154425.27	0.00
• Zysk (strata) ze sprzedaży (C–D–E)	-2056.72	-104818.31	0.00
• Pozostałe przychody operacyjne	5000.00	0.00	0.00
• • Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00	0.00
• • Dotacje	0.00	0.00	0.00

• • Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00	0.00
• • Inne przychody operacyjne	5000.00	0.00	0.00
• Pozostałe koszty operacyjne	0.00	23.60	0.00
• • Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00	0.00
• • Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00	0.00
• • Inne koszty operacyjne	0.00	23.60	0.00
• Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G–H)	2943.28	-104841.91	0.00
• Przychody finansowe	2261006.35	334953.60	0.00
• • Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0.00	0.00	0.00
• • • od jednostek powiązanych, w tym:	0.00	0.00	0.00
• • • • – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	0.00
• • • od jednostek pozostałych, w tym:	0.00	0.00	0.00
• • • • – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	0.00
• • Odsetki, w tym:	2261006.35	334953.60	0.00
• • • – od jednostek powiązanych	0.00	0.00	0.00
• • Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00	0.00
• • • – w jednostkach powiązanych	0.00	0.00	0.00
• • Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00	0.00

• • Inne	0.00	0.00	0.00
• Koszty finansowe	2412241.85	883632.28	0.00
• • Odsetki, w tym:	2412241.85	883632.28	0.00
• • • – dla jednostek powiązanych	0.00	0.00	0.00
• • Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00	0.00
• • • – w jednostkach powiązanych	0.00	0.00	0.00
• • Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00	0.00
• • Inne	0.00	0.00	0.00
• Zysk (strata) brutto (I+J–K)	-148292.22	-653520.59	0.00
• Podatek dochodowy	0.00	0.00	0.00
• Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0.00	0.00	0.00
• Zysk (strata) netto (L–M–N)	-148292.22	-653520.59	0.00

Dodatkowe informacje i objaśnienia	
Opis	
Opis	Informacja dodatkowa 2020
Załączony plik	
Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	Infromacja_dodatkowa_31.12.2020.pdf

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.			
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	Rok bieżący	-148292.22	
	Rok poprzedni	-653520.59	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla	Rok bieżący	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	0.00

celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		z innych źródeł przychodów	0.00
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	0.00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	0.00
	Rok poprzedni	Wartość łączna	334953.60
		z zysków kapitałowych	334953.60
		z innych źródeł przychodów	0.00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	0.00
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	0.00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	0.00
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	0.00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	40099.44
		z zysków kapitałowych	0.00

		z innych źródeł przychodów	0.00
	Rok poprzedni	Wartość łączna	883632.28
		z zysków kapitałowych	883632.28
		z innych źródeł przychodów	0.00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	0.00
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	0.00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	0.00
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	0.00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	0.00
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	0.00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	Rok bieżący	0.00	

	Rok poprzedni	0.00
K. Podatek dochodowy	Rok bieżący	0.00
	Rok poprzedni	0.00

IGNERHOME

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
za okres 01.01.2020 – 31.12.2020 r.

Informacje podstawowe

Ignerhome 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 25.08.2011r.

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 31.12.2020r. 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.

W 2019 roku Spółka podjęła działania zmierzające do pozyskania świadczeń z emisji obligacji serii oznaczonej literą „A" do kwoty o łącznej wartości nominalnej 19.385.000,00 (dziewiętnaście milionów) złotych, które zostały zaoferowane w trybie przepisu art. 33 pkt 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 483 ze zm.) funduszowi inwestycyjnemu („**Fundusz**") współzarządzanemu przez spółkę CVI Dom Maklerski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Piękna nr 24/26A, 00-549 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000424707, NIP: 9542738238, REGON: 242949739 („**CVI**").
Spłata wartości pozyskanych świadczeń z tytułu emisji obligacji przypada na 14.08.2023 r. Obowiązkowy częściowy wykup należności głównej o wartości 7.017.370,00 zł przypada na 30.06.2021 r.
Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji ostatni dzień okresu odsetkowego przypada na dzień 14.02.2020 r., 14.08.2020 r., 14.02.2021 r., 14.08.2021 r., 14.02.2022 r., 14.08.2022 r., 14.02.2023 r., 14.08.2023 r.
Wartość obligacji została zabezpieczona na majątku jednostki m.in. w postaci zastawu na udziałach oraz w formie przelewu wierzytelności z każdej z pożyczek celowych.

5. Dane uzupełniające do bilansu i rachunku zysków i strat

6.1. Wartości niematerialne i prawne

Spółka w okresie od 01 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 roku nie nabyła wartości niematerialnych i prawnych.

6.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółka nie posiadała prawa użytkowania wieczystego gruntów.
Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółka nie użytkowała środków trwałych na podstawie umowy leasingu.
Na dzień 31 grudnia 2020 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 2020 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 do 31.12.2020 roku Spółka nie poniosła i nie planuje do końca bieżącego roku obrotowego ponosić nakładów na niefinansowe aktywa trwałe, w tym również na ochronę środowiska.

6.3. Inwestycje

6.3.1. *Inwestycje długoterminowe*
Inwestycje długoterminowe na dzień 31.12.2020 roku wynoszą 19.290.437,99 zł.
Spółka w dniu 14.08.2019 roku udzieliła Ignerhome Sp. z o.o. Finanse Spółka komandytowa na kwotę 18.997.300,00 zł z terminem spłaty pełnej kwoty pożyczki do dnia 14.08.2023 r., oprocentowane stopą 5% z przeznaczeniem na realizację inwestycji określonych w Warunkach Emisji Obligacji serii A. W dniu 2.01.2020 r. oprocentowanie pożyczki zostało zmienione na 11,9%.
Na dzień 31.12.2020 roku naliczono odsetki w kwocie 2.257.688,00 zł, zapłacono 2.275.217,45 zł.

Spółka Ignerhome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ponosi nieograniczoną odpowiedzialność prawną jako komplementariusz w podmiotach wymienionych w pkt 6.3.1

Nazwa	Udziały/kapitał	Wartość
Ignerhome Sp. z o.o. Spółka komandytowa Adres siedziby Spółki: 58-100 Świdnica, ul. Księcia Bernarda 7/1 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. Księcia Bernarda 7/1 NIP 8842777762 KRS 681512	Ignerhome Sp. z o.o. Komplementariusz 1%	100,00
Ignerhome Sp. z o.o. SAPERÓW Spółka komandytowa Adres siedziby Spółki:	Ignerhome Sp. z o.o. Komplementariusz 1%	575,00

58-100 Świdnica, ul. Księcia Bernarda 7/1 NIP 884279103 KRS 722584		
Ignerhome Sp. z o.o. MANAGEMENT Spółka komandytowa Adres siedziby Spółki: 58-100 Świdnica, ul. Księcia Bernarda 7/1 NIP 8842791236 KRS 724058	Ignerhome Sp. z o.o. Komplementariusz 1%	619,33
Ignerhome Sp. z o.o. FINANSE Spółka komandytowa Adres siedziby Spółki: 58-100 Świdnica, ul. Księcia Bernarda 7/1 NIP 8842791319 KRS 724497	Ignerhome Sp. z o.o. Komplementariusz 1%	619,33
Ignerhome Sp. z o.o. DEVELOP Spółka komandytowa Adres siedziby Spółki: 58-100 Świdnica, ul. Księcia Bernarda 7/1 NIP 8842791578 KRS 726922	Ignerhome Sp. z o.o. Komplementariusz 1%	619,34

6.3.2. Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe, z wyłączeniem środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych oraz udzielonych pożyczek pieniężnych nie wystąpiły.

6.3.3. Papiery wartościowe

Nie wystąpiły

6.4. 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 Ignerski – posiadający 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5 tys. 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

6.5. Podział zysku

Na koniec 2020 roku wystąpiła strata w wysokości 148.292,22 zł, która to zostanie pokryta z zysków przyszłych okresów.

6.6. Rezerwy

Spółka w 2020 roku nie utworzyła rezerwy.

6.7. Zobowiązania długoterminowe

Na dzień 31.12.2020 roku zobowiązania długoterminowe wynoszą 12.367.630,00 zł

6.8. Rozliczenia międzyokresowe

Na dzień 31.12.2020 roku wystąpiły rozliczenia międzyokresowe w kwocie 253.413,64 zł.
Spółka rozlicza w czasie prowizję z tytułu emisji obligacji.

6.9. Zobowiązania zabezpieczone na majątku firmy

Nie występują.

6.10. Zobowiązania warunkowe

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych.

6.11. Nieplanowe odpisy amortyzacyjne

W roku obrotowym Spółka nie dokonywała nieplanowych odpisów amortyzacyjnych.

6.12. Działalność zaniechana

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

6.13. Koszty w układzie rodzajowym

W okresie 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. Spółka wykazała koszty z tytułu działalności operacyjnej w wysokości 44.056,72 zł

Koszty działalności operacyjnej	**44.056,72**
Usługi obce	43.562,72
Podatki i opłaty	494,00

6.14. Podatek dochodowy

Uzgodnienie zysku brutto do podstawy opodatkowania jest następujące:

PRZYCHODY BILANSOWE:		
	Przychody ze sprzedaży	42.000,00
	Przychody finansowe	2.261.006,35
	Przychody operacyjne	5.000,00
	Razem:	**2.308.006,35**
Przychody podatkowe	*Przychody z tytułu sprzedaży usług*	*42.000,00*
	Przychody z tytułu odsetek	*2.275.217,45*
	Razem:	**2.317.217,45**
KOSZTY BILANSOWE:		
	Koszty działalności operacyjnej	44.056,72
	Pozostałe koszty operacyjne	0,00
	Koszty finansowe	2.372.142,41
	Razem:	**2.456.298,57**
Koszty podatkowe	*Koszty z działalności operacyjnej*	**44.056,72**
	Koszty finansowe	**2.372.142,41**
	Razem:	**2.416.199,13**
STRATA PODATKOWA		**-98.981,68**

7. 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.

8. 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.

9. Wspólne przedsięwzięcia

Spółka nie prowadziła w roku obrachunkowym wspólnych przedsięwzięć.

10. Zatrudnienie

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

11. Wynagrodzenia zarządu i organów nadzorczych Spółki łącznie z wynagrodzeniem z zysku

Zarząd nie otrzymał wynagrodzeń.

12. 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 2020 roku została zawarta umowa na realizację usług atestacyjnych na kwotę 12.200,00 netto
c) usługi doradztwa podatkowego,
d) pozostałe usługi.

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

13. 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.

14. 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

W umowie pożyczki zawartej w dniu 26.09.2011 r . pomiędzy Michałem Ignerskim a Ignerhome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zawarty jest zapis, że pożyczka jest nieoprocentowana. Zmianie ulegnie tenże zapis, a odsetki zostaną doliczone w kwocie odpowiadającej warunkom rynkowym.

15. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie wystąpiły wspólne przedsięwzięcia nie podlegające konsolidacji

16. 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.

17. Struktura rzeczowa przychodów
W 2020 roku Spółka uzyskała przychody z tytułu świadczenia usług zarządzania podmiotami z Grupy Ignerhome, prowadzących działalność na terytorium kraju, w wysokości 42.000,00 zł.