IgnerHome

Sprawdzony deweloper

PRZYSTAŃ DROGA POLNA

VIVANT HOME

Sprawozdanie finansowe IgnerHome Sp. z o.o. za rok 2021

IgnerHome sp. z o.o.
NIP: 8971778002
KRS: 0000396315
Miejscowość: Świdnica
Sprawozdanie za okres:
2021-01-01 - 2021-12-31
Sporządzono dnia:
2022-09-30

Nagłówek sprawozdania finansowego	
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2021-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2021-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2022-09-30
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 sp. z o.o.
Siedziba podmiotu	
Województwo	Dolnośląskie
Powiat	świdnicki
Gmina	Świdnica
Miejscowość	Świdnica
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

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	2021-01-01
Data do	2021-12-31
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	Nie
Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności	Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie co najmniej 12 miesięcy po dniu bilansowym. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, Zarząd identyfikuje okoliczności i uwarunkowania, które wskazują na niepewność kontynuowania działalności, wynikającą z nadzwyczajnej sytuacji gospodarczej, wzrostu inflacji, wzrostu stóp procentowych, Wojny na Ukrainie, które mają bezpośredni wpływ na funkcjonowanie Grupy. Zarząd Grupy Emitenta przygotowując niniejsze sprawozdanie finansowe, zidentyfikował

	wskazane okoliczności mogące wpływać na wyniki oraz płynność Spółki, a także rodzić niewywiązania się z porozumienia z Emitentem Obligacji finansującymi jej działalność. Skutkowałoby to oczekiwaniem przez Emitenta uregulowania zobowiązań Spółki i mogłoby spowodować brak możliwości zapewnienia dalszego finansowania jej działalności, co z kolei mogłoby zagrozić kontynuacji działalności. Pomimo powyżej wymienionych Zarząd Spółki Emitenta w oparciu o bieżące wyniki finansowe, stoi na stanowisku, iż zostały podjęte oraz są podejmowane odpowiednie działania w celu zapewnienia realizacji przyjętych planów Spółki i w związku z tym przygotował załączone sprawozdanie finansowe w oparciu o założenie kontynuowania działalności. Szczegółowe informację przedstawia punkt 16 informacji dodatkowej.
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\nzysków i strat Spółka sporządza w wariancie kalkulacyjnym. Sprawozdanie finansowe zostało\nprzygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości wraz z\npóźniejszymi zmianami, zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy. Sprawozdanie finansowe zostało\nprzygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego. 1. Wartości niematerialne i prawne\nWartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości\nspowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z\ntymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen\nnabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne

	są\nwyceniane wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu\ntrwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie\nodpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. W skład wartości\nniematerialnych i prawnych wchodzi oprogramowanie komputerowe, licencje, których okres\nużytkowania przewiduje się na dwa lata. 2. Środki trwałe Środki trwałe są wyceniane w cenie\nnabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonych o umorzenie oraz o\nodpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy\nz tytułu trwałej utraty wartości. Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do\nużytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy\nokresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Jeżeli możliwe jest wykazanie, że koszty te\nspowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania\ndanego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one\nwartość początkową środka trwałego. Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów, są amortyzowane liniowo\nw okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który\nprzedstawia się następująco: Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 25-40 lat\nUrządzenia techniczne i maszyny środki transportu 5 lat Inne środki trwałe 5-10 lat Środki trwałe o\nniskiej jednostkowej wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tys. złotych są odpisywane\njednorazowo w koszty. 3. Środki trwałe w budowie Środki trwałe w budowie są wyceniane w\nwysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem,\nw tym

	kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W ramach\nśrodków trwałych w budowie wykazywane są również materiały inwestycyjne. Środki trwałe w\nbudowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania. 4.\nUdziały w innych jednostkach albo inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych Udziały w innych\njednostkach albo inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wycenione są wg ceny nabycia\npomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. 5. Udziały w jednostkach\npodporządkowanych Udziały w jednostkach podporządkowanych są wyceniane wg zasad, jak w\ninnych jednostkach.6. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne\nw kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje o wysokim stopniu\npłynności i pierwotnym terminie wymagalności do 3 miesięcy. Wycena następuje wg wa,rtości\nnominalnej powiększonej o naliczone odsetki z uwzględnieniem skutków przeszacowań dla walut\nobcych. 7. Zapasy Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny zakupu i ceny\nsprzedaży netto. Koszty poniesione w celu doprowadzenia składników wymienionych poniżej pozycji\ndo ich aktualnego miejsca i stanu ujmowane są w następujący sposób: - Materiały i towary – według\nceny zakupu ustalonej metodą średniej ceny ważonej - Produkty gotowe – według technicznego\nkoszty wytworzenia Cena sprzedaży netto jest to możliwa do uzyskania na dzień bilansowy cena\nsprzedaży bez podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, pomniejszona o rabaty, opusty i\ntym podobne koszty związane z przystosowaniem składnika do sprzedaży i dokonaniem tejże\nsprzedaży. 8. Należności handlowe oraz pozostałe należności Należności handlowe oraz

	pozostałe\nnależności prezentuje się przy początkowym ujęciu według kwoty wymaganej zapłaty przy\nzachowaniu zasady ostrożności. Następnie pomniejsza się je o odpisy aktualizujące wartość. Odpisy\nte są ustalane w przypadku, gdy istnieje obiektywny dowód, że spółka nie otrzyma wszystkich kwot\nnależności zgodnie z zawartą umową. Przyczyną ustalenia odpisu aktualizującego mogą być np.\nkłopoty finansowe dłużnika, prawdopodobieństwo, że dłużnik ogłosi bankructwo. Podstawą ustalania\nodpisów jest wiekowanie należności oraz ocena możliwości odzyskania należności dokonywana\nprzez Zarząd w odniesieniu do każdego klienta indywidualnie lub grup klientów. Wysokość odpisu\naktualizującego stanowi różnicę pomiędzy wartością należności w księgach a wartością\nspodziewanych przepływów pieniężnych. Kwotę odpisu aktualizującego prezentuję się jako\npomniejszenie należności w bilansie oraz drugostronnie w pozostałych kosztach operacyjnych.\nNależności handlowe i pozostałe należności o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy ujmuje\nsię jako aktywa trwałe. Należności handlowe i pozostałe należności o terminie wymagalności do 12\nmiesięcy ujmuje się jako aktywa obrotowe. W przypadku utworzenia odpisu aktualizującego oraz\npóźniejszej spłaty należności, wpływ ewidencjonuje się jak pomniejszenie pozostałych kosztów\noperacyjnych w rachunku zysków i strat. Pozycja należności handlowych obejmuje również kwoty\nwynikające ze zrealizowanych usług, które na dzień bilansowy nie zostały potwierdzone fakturą.\nPożyczki to niezaliczane do instrumentów pochodnych aktywa finansowe o dających się ustalić\npłatnościach, nienotowane na aktywnym rynku. Zalicza się je do aktywów trwałych, pod warunkiem,\nże termin ich wymagalności przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Pożyczki o terminie\nwymagalności nie

	przekraczającym 12 miesięcy od dnia bilansowego lub których wymagalność jest\nuwarunkowana w pisemnym wezwaniu do zwrotu pożyczki zalicza się do aktywów obrotowych.\nPożyczki wycenia się wg wartości wynikającej z umowy, powiększonej naliczone odsetki - w kwocie\nwymagającej zapłaty.9. Transakcje w walutach obcych Transakcje przeprowadzane w walutach innych niż polski złoty są\nksięgowane po przeliczeniu na walutę polską przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu\nzawarcia transakcji. Udziały w innych jednostkach i długoterminowe papiery wartościowe wyrażone\nw 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\nPrezesa NBP. Na dzień bilansowy środki pieniężne wyrażone w walucie obcej wyceniane są według średniego kursu NBP na dzień ,bilansowy. Niezrealizowane ujemne\/dodatnie różnice kursowe\nobciążają koszty oraz przychody z tytułu operacji finansowych. Pozostałe aktywa i pasywa wyrażone\nw walucie obcej są przeszacowywane według średniego kursu NBP na dzień bilansowy. Wszelkie\nzrealizowane zyski lub straty powstałe w wyniku zmian kursów walut są księgowane jako przychody\nlub koszty finansowe w rachunku zysków i strat. Niezrealizowane straty kursowe z przeszacowania\nsald na dzień bilansowy, w ramach jednej waluty, spisywane są w koszty. Niezrealizowane zyski\nkursowe z przeszacowania na dzień bilansowy pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w\nwalutach obcych w ramach jednej waluty są księgowane jako przychody finansowe. Różnice kursowe\nz tytułu przeszacowania rozrachunków z tytułu inwestycji, od dnia rozpoczęcia inwestycji do dnia\nbilansowego lub do dnia przyjęcia do użytkowania powstałych środków trwałych zwiększają

	wartość\ninwestycji. 10. Rozliczenia międzyokresowe Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych\nkosztów, jeżeli dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe\nkosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący\nokres sprawozdawczy. 11. Kapitał zakładowy Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości\nokreślonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice między wartością godziwą uzyskanej\nzapłaty i wartością nominalną udziałów są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży udziałów\npowyżej ich wartości nominalnej. W przypadku wykupu udziałów, kwota zapłaty za udziały obciąża\nkapitał własny i jest wykazywana w bilansie w pozycji udziałów własnych. 12. Zobowiązania\nhandlowe Zobowiązania handlowe wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty. Spółka uznaje za\nzobowiązania handlowe również kwoty, które nie zostały jeszcze zafakturowane a których wartość\nokreślana jest na podstawie szacunków. Zobowiązania z tytułu wykupu obligacji wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty 13. Kredyty bankowe i pożyczki W momencie początkowego ujęcia kredyty bankowe i pożyczki są\nujmowane według kosztu stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego\nkoszty uzyskania kredytu\/pożyczki. Kredyty i pożyczki zalicza się do zobowiązań\nkrótkoterminowych, chyba że spółka posiada prawo do spłaty zobowiązania o co najmniej 12\nmiesięcy od dnia bilansowego. Zobowiązania w z tytułu kredytu w rachunku bieżącym prezentowane\nsą w zobowiązaniach krótkoterminowych. W przypadku zobowiązań finansowych z tytułu\nzaciągniętych pożyczek, których wymagalność jest uwarunkowana

	pisemnym wezwaniem do zwrotu\npożyczki zalicza się do zobowiązań krótkoterminowych. Na dzień bilansowy zobowiązania wycenia\nsię w kwocie wymagającej zapłaty. 14. Trwała utrata wartości aktywów Na każdy dzień bilansowy\nSpółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź\ngrupy aktywów. Jeżeli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania\nwartość składnika aktywów i dokonuje odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości, w kwocie\nrównej różnicy między wartością możliwą do odzyskania a wartością bilansową. Aktualizację\nnależności i zapasów dokonuje się uwzględniając stopień ryzyka częściowej lub całkowitej utraty\nwartości aktywów. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za\nbieżący okres. W przypadku, gdy uprzednio dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza\nwysokość kapitałów z przeszacowania a następnie jest odnoszona do rachunku zysk,ów i strat okresu\nbieżącego. 15. Rezerwy Rezerwy są tworzone w sytuacji gdy: 1) Spółka ma obowiązek prawny, 2)\nSpółka ma obowiązek zwyczajowy, wynikający ze zdarzeń przeszłych, 3) jest prawdopodobne, że w\nwyniku wypełnienie tego obowiązku nastąpi wypływ środków pieniężnych ze spółki, oraz 4) kwota\nmoże być wiarygodnie oszacowana. Spółka nie tworzy rezerw na przyszłe straty z tytułu działalności\noperacyjnej.
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. Przychody z tytułu odsetek ujmuje się w działalności finanansowej w przychodach finansowych.
ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało sporządzone na dzień 31.12.2021 r. Dane wykazane w bilansie wykazane sa wg stanu na dzień 31.12.2021 r., a w rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 r. Jako dane porównywalne prezentowane są dane wg stanu na dzień 31.12.2020 roku dla bilansu oraz za okres 01.01.2020-31.12.2020 roku dla rachunku zysków i strat.
pozostałe	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	24765366.05	19699285.98	0.00
• Aktywa trwałe	17413419.08	19290437.99	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	17413419.08	19290437.99	0.00
• • • Nieruchomości	0.00	0.00	0.00
• • • Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	0.00
• • • Długoterminowe aktywa finansowe	17413419.08	19290437.99	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	17413419.08	19290437.99	0.00
• • • • • – udziały lub akcje	3533.00	3533.00	0.00
• • • • • – inne papiery wartościowe	0.00	0.00	0.00
• • • • • – udzielone pożyczki	17409886.08	19286904.99	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	7351946.97	408847.99	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	95203.35	80835.62	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	3535.88	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	3535.88	7471.88	0.00
• • • Należności od pozostałych jednostek	91667.47	73363.74	0.00
• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	22572.47	27060.00	0.00
• • • • • – do 12 miesięcy	22572.47	27060.00	0.00
• • • • • – powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	0.00
• • • • z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	69095.00	46303.74	0.00
• • • • inne	0.00	0.00	0.00
• • • • dochodzone na drodze sądowej	0.00	0.00	0.00
• • Inwestycje krótkoterminowe	6900056.71	74598.73	0.00
• • • Krótkoterminowe aktywa finansowe	6900056.71	74598.73	0.00
• • • • w jednostkach powiązanych	74189.31	4168.33	0.00
• • • • • – udziały lub akcje	0.00	0.00	0.00

• • • • • – inne papiery wartościowe	0.00	0.00	0.00
• • • • • – udzielone pożyczki	74189.31	4168.33	0.00
• • • • • – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	0.00
• • • • w pozostałych jednostkach	6794989.29	68531.44	0.00
• • • • • – udziały lub akcje	0.00	0.00	0.00
• • • • • – inne papiery wartościowe	0.00	0.00	0.00
• • • • • – udzielone pożyczki	6794989.29	68531.44	0.00
• • • • • – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	0.00
• • • • Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	30878.11	1898.96	0.00
• • • • • – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	30878.11	1898.96	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	356686.91	253413.64	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	24765366.05	19699285.98	0.00
• Kapitał (fundusz) własny	-778460.32	-801650.67	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	-812650.67	-664358.45	0.00
• • Zysk (strata) netto	23190.35	-148292.22	0.00
• • Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0.00	0.00	0.00
• Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	25543826.37	20500936.65	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	17693662.03	12367630.00	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	17693662.03	12367630.00	0.00
• • • • kredyty i pożyczki	0.00	0.00	0.00
• • • • z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	17693662.03	12367630.00	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	7850164.34	8133306.65	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	7850164.34	8133306.65	0.00
• • • • kredyty i pożyczki	212866.75	203156.05	0.00
• • • • z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	7632018.69	7889532.55	0.00
• • • • inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00	0.00
• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4878.90	19048.45	0.00
• • • • • – do 12 miesięcy	4878.90	19048.45	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	0.00	21069.60	0.00
• • • • z tytułu wynagrodzeń	0.00	0.00	0.00
• • • • inne	400.00	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,	65700.00	42000.00	0.00

towarów i materiałów, w tym:			
• • – od jednostek powiązanych	0.00	0.00	0.00
• • Przychody netto ze sprzedaży produktów	65700.00	42000.00	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)	65700.00	42000.00	0.00
• Koszty sprzedaży	0.00	0.00	0.00
• Koszty ogólnego zarządu	234395.38	44056.72	0.00
• Zysk (strata) ze sprzedaży (C–D–E)	-168695.38	-2056.72	0.00
• Pozostałe przychody operacyjne	8914.91	5000.00	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	8914.91	5000.00	0.00
• Pozostałe koszty operacyjne	2042.24	0.00	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	2042.24	0.00	0.00

• Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G–H)	-161822.71	2943.28	0.00
• Przychody finansowe	2962607.31	2261006.35	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:	2962607.31	2261006.35	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	2777594.25	2412241.85	0.00
• • Odsetki, w tym:	2777594.25	2412241.85	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)	23190.35	-148292.22	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)	23190.35	-148292.22	0.00

Dodatkowe informacje i objaśnienia	
Opis	
Opis	informacja dodatkowa
Załączony plik	
Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	Informacja_dodatkowa_IH_Sp._z_o.o._2021.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	23190.35	
	Rok poprzedni	-148292.22	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (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
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	8913.64
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	8913.64
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	0.00
		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
		Wartość łączna	0.00

	Rok poprzedni	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	11752.94
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	11752.94
	Rok poprzedni	Wartość łączna	40099.44
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	40099.44
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	26029.65
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	26029.65
	Rok poprzedni	Wartość łączna	0.00
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	0.00
		Wartość łączna	0.00

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	Rok bieżący	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 01.01.2021 – 31.12.2021 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 31.12.2021 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.

W 2021 roku Spółka podjęła działania zmierzające do pozyskania świadczeń z emisji obligacji serii oznaczonej literą B do kwoty o łącznej nominalnej wartości 11.800.00,00 zł. (jedenaście milionów osiemset tysięcy złotych), które zostały zaoferowane w trybie przepisu art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.Dz.U.z 2020 r. poz. 1208 ze zm.) funduszowi Inwestycyjnemu (,,Fundusz /Inwestor") , w imieniu którego działa zarządzająco jego aktywami Spółka pod firmą: CVI DOM MAKLERSKI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Pięknej 24/26A, 00-549 Warszawa , wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000424707, NIP 9542738238, Regon 242949739. Spłata wartości pozyskanych świadczeń z tytułu emisji obligacji przypada na dzień 13 sierpnia 2025 r. , oprocentowanie - 13,3% w skali roku. Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji ostatni dzień okresu odsetkowego przypada na dzień : 13 luty 2022 r. , 13 sierpień 2022 r. , 13 luty 2023 r. , 13 sierpień 2023 r. , 13 luty 2024 r. , 13 sierpień 2024 r., 13 luty 2025 r. , 13 sierpień 2025 r.

W ocenie Spółki istotnym czynnikiem, który może mieć wpływ na wyniki sprzedaży może być spowolnienie koniunktury na rynku nieruchomości, spowodowanym dotychczasowym i zapowiadającym się kolejnym etapem wzrostu stóp procentowych oraz istotnym zaostrzeniem przez banki wymogów udzielania kredytów mieszkaniowych w związku z zaleceniami KNF w tym zakresie, przy jednoczesnym wzroście cen surowców, materiałów i usług skutkującym zwiększeniem kosztów budowy i w konsekwencji koniecznością oferowania lokali mieszkalnych po wyższych cenach, a także szybko postępującej inflacji wpływającej na bieżące koszty życia konsumentów.

Dodatkowym niesprzyjającym czynnikiem, było rozpoczęcie Inwazji Federacji Rosyjskiej na Ukrainę i w konsekwencji odłożenie w czasie, przez część potencjalnych nabywców decyzji o zakupie mieszkania.

Wysoka inflacja, generująca wzrost cen materiałów stanowić będzie okoliczność negatywną wpływająca na wynik w tym segmencie w kolejnych okresach sprzedażowych, podobnie jak osłabienie kursu PLN, niemniej jednak Spółka konstruując swoje oferty i zawierając umowy z podwykonawcami zmniejsza to ryzyko.

5. Dane uzupełniające do bilansu i rachunku zysków i strat

5.1. Wartości niematerialne i prawne

Spółka w okresie od 01 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021 roku nie nabyła wartości niematerialnych i prawnych.

5.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółka nie posiadała prawa użytkowania wieczystego gruntów.
Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółka nie użytkowała środków trwałych na podstawie umowy leasingu.
Na dzień 31 grudnia 2021 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 2021 roku nie wystąpiły zobowiązania Spółki wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli.

W okresie od 01.01.2021 do 31.12.2021 roku Spółka nie poniosła i nie planuje do końca bieżącego roku obrotowego ponosić nakładów na niefinansowe aktywa trwałe, w tym również na ochronę środowiska.

5.3. Inwestycje

5.3.1. *Inwestycje długoterminowe*

Inwestycje długoterminowe na dzień 31.12.2021 roku wynoszą **17.413.419,08 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 14.08.2023 r. oprocentowaną stopą 11,9% z przeznaczeniem na realizację inwestycji inwestycji określonych określonych w Warunkach Emisji Obligacji serii A. Na dzień 31.12.2021 roku naliczono odsetki w wysokości 1.841.711,83 zł.
Spółka w dniu 16.08.2021 roku udzieliła Ignerhome Sp. z o.o. Finanse Spółka komandytowa pożyczki na kwotę 2.220.800,00 zł. oraz dnia 19.08.2021 r. pożyczki na kwotę 9.000.000,00 zł. , oprocentowane stopą 13,3% z przeznaczeniem na realizację inwestycji określonych w Warunkach Emisji Obligacji serii B.
Na dzień 31.12.2021 roku naliczono odsetki w kwocie 554.398,80 zł

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	Ignerhome Sp. z o.o. Komplementariusz 1%	575,00

KRS 722584		
Ignerhome Sp. z o.o. MANAGEMENT Spółka komandytowa Adres siedziby Spółki: 58-100 Świdnica, ul. Licznikowa 17 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. Licznikowa 17 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. Licznikowa 17 NIP 8842791578 KRS 726922	Ignerhome Sp. z o.o. Komplementariusz 1%	619,34

5.3.2. Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe na dzień 31.12.2021 r. wynoszą 6.900.056,71 zł. w tym z tytułu udzielonych pożyczek 6.869.178,60 zł.

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 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 – nie wystąpiły zmiany do bilansu otwarcia

5.5. Podział zysku

Zysk bilansowy przekazywany jest dla wspólników zgodnie z proporcją wkładów. Zysk za rok 2021 będzie przeznaczony na pokrycie strat z lat ubiegłych.

5.6. Rezerwy

Spółka w 2021 roku nie utworzyła rezerwy.

5.7.Zobowiązania długoterminowe (emisja obligacji)

Na dzień 31.12.2021 roku zobowiązania długoterminowe wynoszą 17.693.662,03 zł

5.7.1 Tabela terminów spłat emisji obligacji Serii A oraz Serii B

OKRES	Obligacje - Seria A KAPITAŁ	Obligacje - Seria B KAPITAŁ
09/2022	4 000 000,00	
08/2023	8 385 000,00	
02/2024		2 500 000,00
11/2024		3 000 000,00
08/2025		6 300 000,00

5.8. Rozliczenia międzyokresowe

Na dzień 31.12.2021 roku wystąpiły rozliczenia międzyokresowe w kwocie 356.686,91 zł. Spółka rozlicza w czasie prowizję z tytułu emisji obligacji.

5.9.Zobowiązania zabezpieczone na majątku firmy

Nie występują.

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. Koszty w układzie rodzajowym

W okresie 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. Spółka wykazała koszty z tytułu działalności operacyjnej w wysokości : 234.395,38 zł.

Wyszczególnienie	01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.
Koszty według rodzaju:	
amortyzacja	0,00
zużycie materiałów i energii	0,00
usługi obce	232 840,38
podatki i opłaty	1 555,00
wynagrodzenia	0,00
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym emerytalne	0,00
pozostałe koszty rodzajowe	0,00
Koszty według rodzaju razem	**234 395,38**

Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	
Koszty sprzedaży (-)	
Koszty ogólnego zarządu (-)	
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	**0,00**

5.14. Podatek dochodowy

Uzgodnienie zysku brutto do podstawy opodatkowania jest następujące:

Skrócone rozliczenie podatkowe	01.01.2021 r. - 31.12.2021 r.
Zysk (strata) brutto	23 190,35
Przychody zwolnione z opodatkowania	0,00
Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	8 913,64
Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	11 752,94
Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	9 710,70
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodu w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00
Strata z lat ubiegłych	26 029,65
Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	**0,00**
Podatek dochodowy	0,00

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 2021 r. wynosiły 14.400,00 zł.

c) usługi doradztwa podatkowego,
d) 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.

16. Występowanie niepewności co do możliwości kontunuowania działalności:

Zarząd Grupy Emitenta wskazuje na:
najbardziej istotnym zdarzeniem mającym wpływ na działalność jednostki dominującej, jak również całej grupy miała sytuacja związana z pandemią Covid-19, następnie wybuch wojny na Ukrainie w dniu 24 lutego 2002 r. Wybuch wojny wywołał niezwykle trudną sytuacje gospodarczą w Polsce i przyczynił się do pogorszenia warunków prowadzenia działalności deweloperskiej. Polska doświadcza rekordowych wzrostów inflacji na poziomie ok. 15%, w stosunku do roku poprzedniego. Celem przeciwdziałania wzrostom inflacji Rada Polityki Pieniężnej już siedmiokrotnie podniosła stopy procentowe NBP w 2022 r. do rekordowo wysokiego poziomu ok. 7%, najwyższego od 10 lat. Jednocześnie KNF zaostrzyła politykę kredytową, wydając bankom rekomendację by do wyliczenia zdolności kredytowej doliczać dodatkowe 5 punktów procentowych do oprocentowania. W wyniku czego, nastąpił spadek sprzedaży o ok. 50% w stosunku do roku poprzedniego. Niepewność społeczeństwa wywołana sytuacją polskiej gospodarki oraz ogólną sytuacją geopolityczną, konfliktem zbrojnym tuż za polską a granicą i praktycznie brakiem możliwości zakupu lokalu przez Nabywców zmuszonych zaciągać kredyt hipoteczny spowodowała, że Nabywcy powstrzymują się od zakupu. Jak podało Biuro Informacji kredytowej, o kredyt mieszkaniowy w maju br. wnioskowało łącznie 23,82 tys. potencjalnych kredytobiorców, co oznacza spadek o 50,6% r/r (io 16,2% m/m). Podkreślenia wymaga fakt, że potrzeby mieszkaniowe Polaków nadal nie są zaspokojone. Obserwuje się również trend odpływu ludności z dużych ośrodków miejskich do mniejszych, typu Świdnica, zapoczątkowany pandemią Covid-19. Szalejąca inflacja, doprowadziła do uwolnienia gotówki posiadanej przez Polaków i następczo wzmożone

zainteresowanie nabyciem lokali z przeznaczeniem na najem. Obserwuje się zainteresowaniem najmem lokali przez uchodźców z Ukrainy ale również Polaków, którzy w tym momencie nie posiadają wymaganej zdolności kredytowej do zaciągnięcia kredytu hipotecznego. Spółka upatruje w powyższych szansę zwiększenia dynamiki sprzedaży i przychodów, wobec czego podjęto środki zaradcze, dokonano aktualizacji strategii sprzedażowo- marketingowej.
Podkreślenia wymaga fakt, że zaostrzeniu uległa nie tylko polityka banków udzielających kredytów hipotecznych. Zwiększeniu uległa wymagana rezerwa budowlana. Kolejno, Rada Polityki Pieniężnej podjęła szereg decyzji zwiększających stopę referencyjną, co w konsekwencji przełożyło się na stawkę WIBOR 3M będącą podstawą wyliczania zmiennego oprocentowania kredytów bankowych, co w konsekwencji doprowadziło do ogromnego wzrostu kosztów finansowych prowadzonych przez grupę realizacji inwestycji. Kolejną okolicznością mającą wpływ na prowadzoną działalność deweloperską i mającą decydujący wpływ na zachowanie przepływów finansowych, jest wzrost wymaganego wkładu własnego z 20% do 30%. Wobec powyższego, rezerwa finansowa grupy celem prowadzenia kolejnych inwestycji i zachowania kontynuacji działalności musi być znacznie wyższa.
Wszystkie wyżej opisane czynniki, a także konieczność realizacji kolejnych inwestycji, celem kontynuacji działalności, doprowadziły do zachwiania przepływów finansowych. Sytuacja wymusiła od jednostki dominującej oraz grupy przemodelowania przepływów pieniężnych i podjęcie porozumień z Obligatariuszem, celem przesunięcia transz opisanych w punkcie 5.7.1. Zaprezentowano modele, które określają realną możliwość spłat obligacji z jednoczesnym realizowaniem kluczowych dla grupy inwestycji. Powstaje po stronie jednostki, znacząca niepewność wynikająca z braku środków finansowych na spłatę zobowiązań wynikających z emisji obligacji, w sytuacji gdy Obligatariusz nie wyrazi zgody na prezentowane przez jednostkę możliwe warianty spłat obligacji. Kolejnym upatrywanym przez jednostkę, ryzykiem, jest sytuacja generalnego wykonawcy, który następczo, na skutek pandemii Covid- 19, wojny na Ukrainie, rekordowych poziomów inflacji, ograniczonych zasobach osób do pracy w branży budowlanej, drastycznych wzrostów cen materiałów budowlanych średnio o ok 30%, kosztów paliwa i energii, wzrostu wysokości płacy minimalnej, kosztów usług w sektorze budowlanym, boryka się z problemami finansowymi. Z uwagi na konieczność sprawnego kontynuowania robót, spółki prowadzą bezpośrednie rozmowy z, podwykonawcami, podejmuje stosowne działania zaradcze, prawne i faktyczne. Zarząd Grupy Emitenta oświadcza, że od momentu zaistnienia nadzwyczajnej sytuacji rynkowej podejmuje wszelkie środki zaradcze, celem zapewnienia kontynuacji działalności.