IgnerHome

Sprawdzony deweloper

PRZYSTAŃ DROGA POLNA

VIVANT HOME

Sprawozdanie finansowe IgnerHome Sp. z o.o. za rok 2024

IgnerHome Sp. z o.o.
NIP: 8971778002
KRS: 0000396315
Miejscowość: Świdnica
Sprawozdanie za okres:
2024-01-01 - 2024-12-31
Sporządzono dnia:
2025-06-26

Nagłówek sprawozdania finansowego	
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2024-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2024-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2025-06-26
Kod Sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych	
Kod Systemowy	SFJINZ (1)
Wersja Schemy	1-3
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	2024-01-01
Data do	2024-12-31
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
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. Udziały w jednostkach podporządkowanych Udziały w jednostkach podporządkowanych są wyceniane wg zasad, jak w innych jednostkach. W spółce udziały te wyceniane

	są według wartości historycznej, czyli według ceny nabycia. Wartość historyczna oznacza, że udziały są ujmowane w księgach rachunkowych według pierwotnej ceny nabycia, z uwzględnieniem ewentualnych odpisów z tytułu trwałej utraty wartości. 2. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie, depozyty bankowe płatne na żądanie, inne krótkoterminowe inwestycje o wysokim stopniu płynności i pierwotnym terminie wymagalności do 3 miesięcy. Wycena następuje wg wartości nominalnej powiększonej o naliczone odsetki z uwzględnieniem skutków przeszacowań dla walut obcych. 3. Należności handlowe oraz pozostałe należności. Należności handlowe oraz pozostałe należności prezentuje się przy początkowym ujęciu według kwoty wymaganej zapłaty przy zachowaniu zasady ostrożności. Następnie pomniejsza się je o odpisy aktualizujące wartość. Odpisy te są ustalane w przypadku, gdy istnieje obiektywny dowód, że spółka nie otrzyma wszystkich kwot należności zgodnie z zawartą umową. Przyczyną ustalenia odpisu aktualizującego mogą być np. kłopoty finansowe dłużnika, prawdopodobieństwo, że dłużnik ogłosi bankructwo. Podstawą ustalania odpisów jest wiekowanie należności oraz ocena możliwości odzyskania należności dokonywana przez Zarząd w odniesieniu do każdego klienta indywidualnie lub grup klientów. Wysokość odpisu aktualizującego stanowi różnicę pomiędzy wartością należności w księgach a wartością spodziewanych przepływów pieniężnych. Kwotę odpisu aktualizującego 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.,4. Transakcje w walutach obcych. Transakcje przeprowadzane w walutach innych niż polski zloty są księgowane po przeliczeniu na walutę polską przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji. Udziały w innych jednostkach i długoterminowe papiery wartościowe wyrażone w walucie obcej wykazywane są na dzień bilansowy po kursie po którym nastąpi ich zakup, jednak w wysokości nie wyższej od obowiązującego na koniec roku średniego kursu ustalonego przez Prezesa NBP. Na dzień bilansowy środki pieniężne wyrażone w walucie obcej wyceniane są według średniego kursu NBP na dzień bilansowy. Niezrealizowane ujemne\/dodatnie różnice kursowe obciążają koszty oraz przychody z tytułu operacji finansowych. Pozostałe aktywa i pasywa wyrażone w walucie obcej są 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. 5. 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. 6. Kapitał zakładowy Kapitał zakładowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym. Różnice między wartością godziwą uzyskanej zapłaty i wartością nominalną udziałów są ujmowane w kapitale zapasowym ze sprzedaży udziałów powyżej ich wartości nominalnej. W przypadku wykupu udziałów, kwota zapłaty za udziały obciąża kapitał własny i jest wykazywana w bilansie w pozycji udziałów własnych. 7. Zobowiązania handlowe. Zobowiązania handlowe wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty. Spółka uznaje za zobowiązania handlowe również kwoty, które nie zostały jeszcze zafakturowane a których wartość określana jest na podstawie szacunków.,8. Zobowiązania finansowe. W momencie początkowego ujęcia kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu\/pożyczki. Kredyty i pożyczki zalicza się do zobowiązań krótkoterminowych, chyba że spółka

	posiada prawo do spłaty zobowiązania o co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego. Zobowiązania w 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. Pożyczki są wyceniane na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty, która obejmuje wartość kapitału wraz z naliczonymi należnymi odsetkami, zgodnie z umową. Zobowiązania z tytułu wykupu emisji obligacji na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. Dyskonto lub premia z tytułu emisji obligacji są amortyzowane przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej przez okres do terminu zapadalności obligacji. Amortyzacja jest ujmowana w rachunku zysków i strat jako koszt finansowy. Odsetki naliczane od zobowiązań z tytułu emisji obligacji są ujmowane w rachunku zysków i strat jako koszt finansowy zgodnie z zasadą memoriałową. W momencie wykupu obligacji, różnica między wartością bilansową zobowiązania a zapłaconą kwotą jest ujmowana w rachunku zysków i strat jako zysk lub strata finansowa. 9. Trwała utrata wartości aktywów Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeżeli dowody takie istnieją, Spółka ustala szacowaną możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania a wartością bilansową. Aktualizację należności i zapasów dokonuje się uwzględniając stopień ryzyka częściowej lub całkowitej utraty wartości aktywów. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat za bieżący okres. W przypadku, gdy uprzednio

	dokonano przeszacowania aktywów to strata pomniejsza wysokość kapitałów z przeszacowania a następnie jest odnoszona do rachunku zysków i strat okresu bieżącego. 10. Rezerwy. Rezerwy są tworzone w sytuacji gdy: 1) Spółka ma obowiązek prawny, 2) Spółka ma obowiązek zwyczajowy, wynikający ze zdarzeń przeszłych, 3) jest prawdopodobne, że w wyniku 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. Przychody z tytułu odsetek ujmuje się w działalności finanansowej w przychodach finansowych.
ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało sporządzone na dzień 31.12.2024 r. Dane wykazane w bilansie wykazane sa wg stanu na dzień 31.12.2024 r., a w rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024 r. Jako dane porównywalne prezentowane są dane wg stanu na dzień 31.12.2023 roku dla bilansu oraz za okres 01.01.2023-31.12.2023 roku dla rachunku zysków i strat.

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	27265880.51	26624706.78	26624706.78
• Aktywa trwałe	22992298.04	22994098.04	22994098.04
• • 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	22992298.04	22994098.04	22994098.04
• • • Nieruchomości	0.00	0.00	0.00
• • • Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	0.00
• • • Długoterminowe aktywa finansowe	22992298.04	22994098.04	22994098.04
• • • • 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	22992298.04	22994098.04	22994098.04
• • • • • – udziały lub akcje	3533.00	3533.00	3533.00
• • • • • – inne papiery wartościowe	0.00	0.00	0.00
• • • • • – udzielone pożyczki	22988765.04	22990565.04	22990565.04
• • • • • – 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	4273582.47	3630608.74	3630608.74
• • Zapasy	25144.00	11384.00	11384.00
• • • 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	25144.00	11384.00	11384.00
• • Należności krótkoterminowe	309353.48	72867.45	72867.45
• • • 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	300765.78	60251.45	60251.45
• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	297229.90	56715.57	56715.57
• • • • • – do 12 miesięcy	297229.90	56715.57	56715.57
• • • • • – powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	0.00
• • • • inne	3535.88	3535.88	3535.88
• • • Należności od pozostałych jednostek	8587.70	12616.00	12616.00
• • • • 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
• • • • z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2587.70	8616.00	8616.00
• • • • inne	6000.00	4000.00	4000.00
• • • • dochodzone na drodze sądowej	0.00	0.00	0.00
• • Inwestycje krótkoterminowe	3939084.99	3500468.02	3500468.02
• • • Krótkoterminowe aktywa finansowe	3939084.99	3500468.02	3500468.02
• • • • w jednostkach powiązanych	3890402.75	3425343.44	3425343.44
• • • • • – udziały lub akcje	0.00	0.00	0.00

• • • • • – inne papiery wartościowe	0.00	0.00	0.00
• • • • • – udzielone pożyczki	3890402.75	3425343.44	3425343.44
• • • • • – inne krótkoterminowe 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 krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	0.00
• • • • Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	48682.24	75124.58	75124.58
• • • • • – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	48682.24	75124.58	75124.58
• • • • • – 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	0.00	45889.27	45889.27
• 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	27265880.51	26624706.78	26624706.78
• Kapitał (fundusz) własny	252965.02	97909.31	97909.31
• • Kapitał (fundusz) podstawowy	5000.00	5000.00	5000.00
• • Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	92909.31	6000.00	6000.00
• • • – 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	0.00	-508224.07	-508224.07
• • Zysk (strata) netto	155055.71	595133.38	595133.38
• • Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0.00	0.00	0.00
• Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	27012915.49	26526797.47	26526797.47
• • Rezerwy na zobowiązania	115560.00	69776.00	69776.00
• • • 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	115560.00	69776.00	69776.00
• • • • – długoterminowe	0.00	0.00	0.00
• • • • – krótkoterminowe	115560.00	69776.00	69776.00
• • Zobowiązania długoterminowe	23354888.58	23335000.00	23335000.00
• • • Wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00	0.00
• • • Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	40198.58	0.00	0.00
• • • Wobec pozostałych jednostek	23314690.00	23335000.00	23335000.00
• • • • kredyty i pożyczki	0.00	0.00	0.00
• • • • z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	23314690.00	23335000.00	23335000.00
• • • • 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	3542466.91	3122021.47	3122021.47
• • • 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	181895.08	196982.36	196982.36
• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	11918.70	44418.59	44418.59
• • • • • – do 12 miesięcy	11918.70	44418.59	44418.59
• • • • • – powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	0.00
• • • • inne	169976.38	152563.77	152563.77
• • • Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3360571.83	2925039.11	2925039.11
• • • • kredyty i pożyczki	79876.58	76808.20	76808.20
• • • • z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	3254348.83	2767910.65	2767910.65
• • • • inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00	0.00
• • • • z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	12981.42	75290.26	75290.26
• • • • • – do 12 miesięcy	12981.42	75290.26	75290.26
• • • • • – 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	13365.00	5030.00	5030.00
• • • • z tytułu wynagrodzeń	0.00	0.00	0.00
• • • • inne	0.00	0.00	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 i towarów, w tym:	231300.00	56329.01	265000.00

• • – od jednostek powiązanych	231300.00	56329.01	265000.00
• • Przychody netto ze sprzedaży produktów	0.00	0.00	0.00
• • Przychody netto ze sprzedaży towarów	0.00	0.00	0.00
• Koszty sprzedanych produktów i towarów, w tym:	216673.75	0.00	208670.99
• • – jednostkom powiązanym	216673.75	0.00	208670.99
• • Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0.00	0.00	0.00
• • Wartość sprzedanych towarów	0.00	0.00	0.00
• Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A–B)	14626.25	56329.01	56329.01
• Koszty sprzedaży	0.00	0.00	0.00
• Koszty ogólnego zarządu	45784.00	86921.52	86921.52
• Zysk (strata) ze sprzedaży (C–D–E)	-31157.75	-30592.51	-30592.51
• Pozostałe przychody operacyjne	45890.07	135206.92	135206.92
• • 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	45890.07	135206.92	135206.92
• Pozostałe koszty operacyjne	1216.82	0.26	0.26
• • 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	1216.82	0.26	0.26

• Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G–H)	13515.50	104614.15	104614.15
• Przychody finansowe	3704516.18	3523419.59	3523419.59
• • Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	6000.00	4000.00	4000.00
• • • od jednostek powiązanych, w tym:	6000.00	4000.00	4000.00
• • • • – 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:	3678206.18	3519419.59	3519419.59
• • • – 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	20310.00	0.00	0.00
• Koszty finansowe	3538944.97	3029013.36	3029013.36
• • Odsetki, w tym:	3493037.70	2893652.92	2893652.92
• • • – 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	45907.27	135360.44	135360.44
• Zysk (strata) brutto (I+J–K)	179086.71	599020.38	599020.38
• Podatek dochodowy	24031.00	3887.00	3887.00

• Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0.00	0.00	0.00
• Zysk (strata) netto (L–M–N)	155055.71	595133.38	595133.38

Dodatkowe informacje i objaśnienia	
Opis	
Opis	Informacja dodatkowa za 2024 IH Sp zoo
Załączony plik	
Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	Informacja_dodatkowa_31.12.2024_-_IH_SP._Z_O.O..docx

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	179086.71	
	Rok poprzedni	599020.38	
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	3678206.18
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	3678206.18
	Rok poprzedni	Wartość łączna	3728090.58
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	3728090.58
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	3213146.90
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	3213146.90
		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	45868.42
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	45868.42
	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	3493037.70
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	3493037.70
	Rok poprzedni	Wartość łączna	3172253.91
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	3172253.91
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	2985919.94
		z zysków kapitałowych	0.00
		z innych źródeł przychodów	2985919.94
	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
		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	267013.61	
	Rok poprzedni	43183.71	
K. Podatek dochodowy	Rok bieżący	24031.00	
	Rok poprzedni	3887.00	

IgnerHome

Sprawdzony deweloper

PRZYSTAŃ DROGA POLNA

VIVANT HOME

Załącznik do sprawozdania finansowego
IgnerHome Sp. z o.o.
za rok 2024

IGNERHOME

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
za okres 01.01.2024 – 31.12.2024 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 25.08.2011 r.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

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

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

1. Zmiany w zasadach rachunkowości

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

2. Zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego

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

3. Porównywalność danych finansowych dotyczących roku obrotowego i poprzedniego

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na dzień 31.12.2024 r.
Porównywalność danych została zachowana.
Wprowadzono poniższe korekty dotyczące roku 2023

	Wersja opublikowana	Wersja skorygowana	Zmiana
A. Przychody netto ze sprzedaży , w tym:	56 329,01	265 000,00	208 670,99
– od jednostek powiązanych	56 329,01	265 000,00	208 670,99
B. Koszty sprzedanych , w tym:	-	208 670,99	208 670,99
– jednostkom powiązanym	-	208 670,99	208 670,99
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A–B)	56 329,01	56 329,01	-

W ramach korekty danych za rok 2023 Spółka dokonała zmiany sposobu ujmowania przychodów i kosztów wynikających z refakturowania usług pomiędzy podmiotami IgnerHome, tj.:

- Ignerhome Sp. z o.o. Spółka komandytowa,
- Ignerhome Sp. z o.o. Saperów Spółka komandytowa,

- Ignerhome Sp. z o.o. Kosynierów Spółka komandytowa,
- Ignerhome Sp. z o.o. Osada Dzierżoniów Spółka komandytowa.

Dotychczas przychody i odpowiadające im koszty z tytułu refakturowania były ujmowane per saldo, co powodowało brak ich prezentacji po stronie przychodów oraz kosztów w rachunku zysków i strat – pozycje te kompensowały się wzajemnie. Mając na uwadze, że refakturowanie stanowi istotny element podstawowej działalności operacyjnej Spółki, zdecydowano o zmianie metody prezentacji tych transakcji. Począwszy od 2024 roku, przychody z tytułu refakturowania ujmowane są jako przychody ze sprzedaży, natomiast odpowiadające im koszty prezentowane są w kosztach sprzedanych usług. Zmiana ta nie wpływa na wynik brutto ze sprzedaży, lecz przyczynia się do zwiększenia przejrzystości oraz wierniejszego odwzorowania rzeczywistego charakteru działalności operacyjnej Spółki.

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

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

Dane uzupełniające do bilansu i rachunku zysków i strat

5.1. Wartości niematerialne i prawne

Spółka w okresie od 01 stycznia 2024 do 31 grudnia 2024 roku nie nabyła wartości niematerialnych i prawnych.

5.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Na dzień 31 grudnia 2024 roku Spółka nie posiadała prawa użytkowania wieczystego gruntów.
Na dzień 31 grudnia 2024 roku Spółka nie użytkowała środków trwałych na podstawie umowy leasingu.

Na dzień 31 grudnia 2024 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 2024 roku nie wystąpiły zobowiązania Spółki wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli.

W okresie od 01.01.2024 do 31.12.2024 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 31.12.2024 roku wynoszą **22.992.298,04 zł.**

Spółka w dniu 14.08.2019 r. udzieliła Ignerhome Sp. Z o.o. Finanse Spółka Komandytowa pożyczki na kwotę 18.997.300,00 zł. z terminem spłaty pełnej kwoty do pożyczki do dnia 31.07.2028 r. oprocentowaną stopą 15,10% z przeznaczeniem na realizację inwestycji określonych w Warunkach Emisji Obligacji serii A. W 2024 roku naliczono odsetki w wysokości **1.759,410,22 zł.**

Spółka w dniu 13.08.2021 roku udzieliła Ignerhome Sp. z o.o. Finanse Spółka komandytowa pożyczki na kwotę 11.564.000,00 zł oprocentowaną stopą 16,83% z przeznaczeniem na realizację inwestycji określonych w Warunkach Emisji Obligacji serii B z terminem spłaty pożyczki przypadającym na dzień 31.07.2028 r. W 2024 roku naliczono odsetki w kwocie **1.918.795,96 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 KRS 722584	Ignerhome Sp. z o.o. Komplementariusz 1%	575,00
Ignerhome Sp. z o.o. MANAGEMENT Spółka komandytowa Adres siedziby Spółki: 58-100 Świdnica, ul. Licznikowa 17 NIP 8842791236 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 31.12.2024 r. wynoszą **3.939.084,99 zł**. w tym z tytułu udzielonych pożyczek 3.890.402,75 zł.

Środki pieniężne, w tym zgromadzone na rachunku VAT:

Wyszczególnienie	31.12.2024	31.12.2023
Rachunek bieżący Alior	48 682,24	75 124,58
Rachunek bankowy (VAT)	0,00	0,00
Stan na ostatni dzień roku obrotowego	**48 682,24**	**75 124,58**

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.
Wartość nominalna jednego udziału wynosi 50 zł
Kapitał zapasowy wynosi 6 tysięcy złotych i wynika z wniesionych dopłat.
Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny w przypadku, gdy jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale – nie wystąpiły zmiany do bilansu otwarcia

5.5. Podział zysku

Zysk bilansowy przekazywany jest dla wspólników zgodnie z proporcją wkładów.
Zysk osiągnięty w roku obrotowym 2024 zostanie przeznaczony na zwiększenie kapitału zapasowego.

5.6. Rezerwy

Spółka w 2024 roku utworzyła rezerwy z tytułu badania sprawozdania finansowego.

5.7. Zobowiązania długoterminowe (emisja obligacji)

Na dzień 31.12.2024 roku zobowiązania długoterminowe wynoszą seria A **11.514.690,00 zł** oraz seria B **11.800.000,00 zł**

podział zobowiązań długoterminowych	Kwota
do 1 roku	0,00
powyżej 1 roku do 3 lat	0,00
powyżej 3 do 5 lat	8 000 000,00
powyżej 5 lat	15 314 690,00

5.7.1 Tabela terminów spłat emisji obligacji Serii A oraz Serii B

OKRES	Obligacje - Seria A	Obligacje - Seria B
	KAPITAŁ	KAPITAŁ
KWIECIEŃ 2027	4 000 000,00	
PAŹDZIERNIK 2027	4 000 000,00	0
KWIECIEŃ 2028	3 514 690,00	0
LIPIEC 2028		11 800 000,00

5.8. Rozliczenia międzyokresowe

Na dzień 1 stycznia 2024 roku saldo rozliczeń międzyokresowych wynosiło 45 889,27 zł. Zobowiązania te zostały w całości rozliczone do końca lipca 2024 roku.

Spółka rozlicza w czasie prowizję z tytułu emisji obligacji.

Rozliczenia bierne - Obligacje seria A		Rozliczenia bierne - Obligacje seria B	
BO		**BO**	**45 889,27**
sty.24		**sty.24**	6 555,54
lut.24		**lut.24**	6 555,54
mar.24		**mar.24**	6 555,54
kwi.24		**kwi.24**	6 555,54
maj.24		**maj.24**	6 555,54
cze.24		**cze.24**	6 555,54
lip.24		**lip.24**	6 556,03
sie.24		**sie.24**	
wrz.24		**wrz.24**	
paź.24		**paź.24**	
lis.24		**lis.24**	
gru.24		**gru.24**	
SUMA	**0,00**	**SUMA**	**45 889,27**
SALDO	**0,00**	**SALDO**	**0,00**

5.9. Zobowiązania zabezpieczone na majątku firmy

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji zostały zabezpieczone następujące nieruchomości:

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

- działka gruntu nr 1835/6 w miejscowości Świdnica przy ulicy Leśnej – 1,1256 ha,
- zastaw rejestrowy na Udziałach.

5.10. Zobowiązania warunkowe

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych.

5.11. Nieplanowe odpisy amortyzacyjne

W roku obrotowym Spółka nie dokonywała nieplanowych odpisów amortyzacyjnych.

5.12. Działalność zaniechana

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

5.13. Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży za 2024 rok pochodzą głównie z tytułu świadczonych usług zarządzania i prowadzenia spraw spółek inwestycyjnych: Ignerhome Sp. z o.o. Spółka komandytowa, Ignerhome Sp. z o.o. SAPERÓW Spółka komandytowa, Ignerhome Sp. z o.o. Kosynierów Spółka komandytowa i Ignerhome Sp. z o.o. Osada Dzierżoniów Spółka komandytowa .

Wyszczególnienie	od 01.01.2024 do 31.12.2024
Przychody ze sprzedaży usług	231 300,00
- województwo dolnośląskie	231 300,00
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00
- województwo dolnośląskie	0,00
Razem przychody z działalności	231 300,00

5.14. Koszty w układzie rodzajowym

W okresie 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. Spółka wykazała koszty z tytułu działalności operacyjnej :

Wyszczególnienie	01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.
Koszty według rodzaju:	
amortyzacja	0,00
zużycie materiałów i energii	0,00
usługi obce	198 140,75

podatki i opłaty	293,00
wynagrodzenia	0,00
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym emerytalne	0,00
pozostałe koszty rodzajowe	18 240,00
Koszty według rodzaju razem	**216 673,75**
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	
Koszty sprzedaży (-)	
Koszty ogólnego zarządu (-)	**45 784,00**
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	

5.15. Podatek dochodowy

Uzgodnienie zysku brutto do podstawy opodatkowania jest następujące:

Skrócone rozliczenie podatkowe*	**01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.**	**01.01.2023 r. - 31.12.2023 r.**
Zysk (strata) brutto	179 086,71	599 020,38
Przychody zwolnione z opodatkowania	-	0
Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	3 678 206,18	3 728 090,58
Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	3 213 146,90	
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	45 868,42	3 172 253,91
Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	3 493 037,70	
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodu w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	2 985 919,94	-
Strata z lat ubiegłych	-	-
Inne zmiany podstawy opodatkowania		
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	**267 013,61**	**43 183,71**
Podatek dochodowy	24 031,00	3 887,00

Podział zysku za rok bieżący.

Wyszczególnienie	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Wynik finansowy netto za rok bieżący	155 055,71	595 133,38

Zysk (strata) podatkowa z lat ubiegłych

Wyszczególnienie	
Wynik finansowy roku 2022	**312 279,15**
Wynik finansowy roku 2021	**23 190,35**
Wynik finansowy roku 2020	**-17 435,04**
Wynik finansowy roku 2019	**-77 250,13**
Wynik finansowy roku 2018	**23 186,00**
Wynik finansowy roku 2017	**-10 219,09**

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

Zobowiązania długoterminowe z tytułu emisji obligacji na dzień 31.12.2024 roku wynoszą **23 314 690,00 zł,** natomiast zobowiązania krótkoterminowe z tytułu odsetek od obligacji wynoszą **3 254 348,83 zł**

5.17 Udzielone pożyczki - Podział na część krótkoterminową i długoterminową

Inwestycje długoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2024 roku wynoszą **22 988 765,04 zł**, natomiast inwestycje krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek wynoszą **3 890 402,75 zł.**

6. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych

Nie dotyczy.

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

7. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Nie dotyczy.

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

8. Wspólne przedsięwzięcia

Spółka nie prowadziła w roku obrachunkowym wspólnych przedsięwzięć.

9. Zatrudnienie

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

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

Zarząd nie otrzymał wynagrodzeń.

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

a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
b) inne usługi atestacyjne w 2024 r. wynosiły 18.300,00 zł. netto,
c) za badanie historycznej informacji finansowej za 2024 – 34.400,00 zł netto
d) usługi doradztwa podatkowego,
e) pozostałe usługi.

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

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

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

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

Nie dotyczy

14. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Nie wystąpiły wspólne przedsięwzięcia nie podlegające konsolidacji

15. Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi

a) Podmiot dominujący
Nie wystąpiły

b) Podmioty zależne i stowarzyszone
Nie wystąpiły

c) Inne podmioty powiązane
Nie wystąpiły na dzień bilansowy.