IgnerHome

Sprawozdanie finansowe

IgnerHome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

za rok 2025

VIVANT HOME

PRZYSTAN DROGA POLNA

IgnerHome Sp. z o.o.
NIP: 8971778002
KRS: 0000396315
Miejscowość: Świdnica Sprawozdanie za okres:
2025-01-01 - 2025-12-31
Sporządzono dnia: 2025-06-16

Nagłówek sprawozdania finansowego	
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2025-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2025-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2026-06-26
Kod sprawozdania	SprFinJednostkaInnaWZlotych
Wariant sprawozdania	2
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	
Dane jednostki:	
1. Dane identyfikujące jednostkę	
1A. Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania	
Nazwa firmy	IgnerHome Sp. z o.o.
Adres siedziby albo miejsca zamieszkania	
Adres polski	
Kraj	PL
Województwo	Dolnośląskie
Powiat	świdnicki
Gmina	Świdnica
Nazwa ulicy	Licznikowa
Numer budynku	17
Nazwa miejscowości	Świdnica
Kod pocztowy	58-100

1B. Forma prawna jednostki	
Forma prawna jednostki	17
1C. Podstawowy przedmiot działalności jednostki	
Kod PKD 2007	4110Z
1D. Identyfikator podatkowy NIP	8971778002
1E. Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.	0000396315
3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	
Data od	2025-01-01
Data do	2025-12-31
4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: 1 - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; 2 - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych	2
5. Założenie kontynuacji działalności	
5A. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości: 1 - tak, 2 - nie	1
5B. Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: 1 - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; 2 - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności	1
7. Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:	

7A. 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.

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

7A. metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),	8. Zobowiązania finansowe. W momencie początkowego ujęcia kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/pożyczki. Kredyty i pożyczki zalicza się do zobowiązań krótkoterminowych, chyba że spółka posiada prawo do spłaty zobowiązania o co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego. Zobowiązania w 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.

7B. 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.
7C. ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało sporządzone na dzień 31.12.2025 r. Dane wykazane w bilansie wykazane sa wg stanu na dzień 31.12.2025 r., a w rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 r. Jako dane porównywalne prezentowane są dane wg stanu na dzień 31.12.2024 roku dla bilansu oraz za okres 01.01.2024-31.12.2024 roku dla rachunku zysków i strat.

8. Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 UoR	0,00
9. Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta: 1 - tak, 2 - nie	2

Bilans

Aktywa razem	32 888 069,47	27 265 880,51	0,00
A. Aktywa trwałe	24 908 498,04	22 992 298,04	0,00
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00	0,00
1. Środki trwałe	0,00	0,00	0,00
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00	0,00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00
C. urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00
D. środki transportu	0,00	0,00	0,00
E. inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00

3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	24 908 498,04	22 992 298,04	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	24 908 498,04	22 992 298,04	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	24 908 498,04	22 992 298,04	0,00
1. – udziały lub akcje	3 533,00	3 533,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	24 904 965,04	22 988 765,04	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
C. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	7 979 571,43	4 273 582,47	0,00

I. Zapasy	32 464,00	25 144,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	32 464,00	25 144,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	439 234,88	309 353,48	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	427 451,00	297 229,90	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	427 451,00	297 229,90	0,00
1. – do 12 miesięcy	427 451,00	297 229,90	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	3 535,88	3 535,88	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	3 535,88	3 535,88	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	8 248,00	8 587,70	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	615,00	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	615,00	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 633,00	2 587,70	0,00
C. inne	6 000,00	6 000,00	0,00
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00

III. Inwestycje krótkoterminowe	7 373 872,55	3 939 084,99	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 373 872,55	3 939 084,99	0,00
A. w jednostkach powiązanych	7 371 041,30	3 890 402,75	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	7 371 041,30	3 890 402,75	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 831,25	48 682,24	0,00
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 831,25	48 682,24	0,00
2. – inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00
3. – inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	134 000,00	0,00	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
Pasywa razem	32 888 069,47	27 265 880,51	0,00
A. Kapitał (fundusz) własny	451 316,59	252 965,02	0,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5 000,00	5 000,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	248 257,02	92 909,31	0,00
1. – nadwyżka wartości sprzedaży	0,00	0,00	0,00

(wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00	0,00
2. – na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	198 059,57	155 055,71	0,00
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	32 436 752,88	27 012 915,49	0,00
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
1. – długoterminowa	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	27 770 820,53	25 818 759,45	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	608 875,74	40 198,58	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	27 161 944,79	25 778 560,87	0,00
A. kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00

B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	27 161 944,79	25 778 560,87	0,00
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
E. inne	0,00	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	4 550 372,35	1 078 596,04	0,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	204 042,42	181 895,08	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	16 701,00	11 918,70	0,00
1. – do 12 miesięcy	16 701,00	11 918,70	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	187 341,42	169 976,38	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 346 329,93	896 700,96	0,00
A. kredyty i pożyczki	82 936,59	79 876,58	0,00
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	4 228 193,94	790 477,96	0,00
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	35 015,40	12 981,42	0,00
1. – do 12 miesięcy	35 015,40	12 981,42	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00

F. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	184,00	13 365,00	0,00
H. z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
I. inne	0,00	0,00	0,00
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	115 560,00	115 560,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	115 560,00	115 560,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	115 560,00	115 560,00	0,00
Rachunek zysków I strat			
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów, w tym:	326 700,00	231 300,00	0,00
J. – od jednostek powiązanych	326 700,00	231 300,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00	0,00
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00	0,00
B. Koszty sprzedanych produktów i towarów, w tym:	285 086,99	216 673,75	0,00
J. – jednostkom powiązanym	285 086,99	216 673,75	0,00
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	0,00	0,00	0,00
II. Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00	0,00
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A–B)	41 613,01	14 626,25	0,00
D. Koszty sprzedaży	0,00	0,00	0,00
E. Koszty ogólnego zarządu	0,00	45 784,00	0,00
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C–D–E)	41 613,01	-31 157,75	0,00
G. Pozostałe przychody operacyjne	1,20	45 890,07	0,00

I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	1,20	45 890,07	0,00
H. Pozostałe koszty operacyjne	1,70	1 216,82	0,00
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	1,70	1 216,82	0,00
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G–H)	41 612,51	13 515,50	0,00
J. Przychody finansowe	6 626 015,75	3 704 516,18	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	6 000,00	0,00
A. od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	6 000,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
B. od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	6 224 015,75	3 678 206,18	0,00
J. – od jednostek powiązanych	965 068,00	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
V. Inne	402 000,00	20 310,00	0,00
K. Koszty finansowe	6 469 568,69	3 538 944,97	0,00
I. Odsetki, w tym:	5 992 128,69	3 493 037,70	0,00
J. – dla jednostek powiązanych	965 068,00	0,00	0,00

II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	477 440,00	45 907,27	0,00
L. Zysk (strata) brutto (I+J–K)	198 059,57	179 086,71	0,00
M. Podatek dochodowy	0,00	24 031,00	0,00
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00
O. Zysk (strata) netto (L–M–N)	198 059,57	155 055,71	0,00
Dodatkowe informacje i objaśnienia			

	ROK BIEŻĄCY			ROK POPRZEDNI		
	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	198 059,57			179 086,71		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	3 671 360,75	0,00	0,00	3 678 206,18	0,00	3 678 206,18
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	813 241,20	0,00	0,00	3 213 146,90	0,00	3 213 146,90
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla	0,00	0,00	0,00	45 868,42	0,00	0,00

celów podatkowych), w tym:						
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	1 797 427,11	0,00	0,00	3 493 037,70	0,00	3 493 037,70
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	1 647 990,58	0,00	0,00	2 985 919,94	0,00	2 985 919,94
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-785 357,71			267 013,61		
K. Podatek dochodowy	0,00			24 031,00		
Załączniki						
Informacja dodatkowa 2025	IH_Sp.zoo_SF_2025_informacja_dodatkowa_fnl.pdf					

IgnerHome

Załącznik do sprawozdania finansowego

IgnerHome Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

za rok 2025

VIVANT HOME

PRZYSTAŃ DROGA POLNA

IgnerHome

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

za okres 01.01.2025 – 31.12.2025 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 31.12.2025 r.

Porównywalność danych została zachowana.

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

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2025 r. Spółka nie zidentyfikowała zdarzeń po dniu bilansowym, które wymagałyby ujęcia w księgach rachunkowych roku obrotowego 2025 lub dokonania korekty danych wykazanych w bilansie oraz rachunku zysków i strat za ten rok.

Po dniu bilansowym Spółka kontynuowała działalność w dotychczasowym zakresie, w szczególności w obszarze zarządzania i prowadzenia spraw spółek inwestycyjnych z Grupy IgnerHome oraz obsługi finansowania realizowanych przedsięwzięć deweloperskich.

Spółka nie zidentyfikowała innych istotnych zdarzeń po dniu bilansowym, które wymagałyby korekty sprawozdania finansowego za rok 2025 albo odrębnego ujawnienia w niniejszej informacji dodatkowej.

5. Dane uzupełniające do bilansu i rachunku zysków i strat

5.1. Wartości niematerialne i prawne

Spółka w okresie od 01 stycznia 2025 do 31 grudnia 2025 roku nie nabyła wartości niematerialnych i prawnych.

5.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Na dzień 31 grudnia 2025 roku Spółka nie posiadała prawa użytkowania wieczystego gruntów.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku Spółka nie użytkowała środków trwałych na podstawie umowy leasingu.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku Spółka na potrzeby działalności gospodarczej wynajmowała lokal przeznaczony na siedzibę Spółki na podstawie zawartej umowy podnajmu.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku nie wystąpiły zobowiązania Spółki wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli.

W okresie od 01.01.2025 do 31.12.2025 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 31.12.2025 roku wynoszą **24.908.498,04 zł.**

Spółka w dniu 14.08.2019 r. udzieliła spółce 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 2025 roku naliczono odsetki w wysokości **1.725,139,53 zł.**

Spółka w dniu 13.08.2021 roku udzieliła spółce 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 2025 roku naliczono odsetki w kwocie **1.946.221,22 zł.**

Spółka w dniu 10.01.2025 roku udzieliła spółce IgnerHome Sp. z o.o. Finanse Spółka komandytowa pożyczki na kwotę **12.864.000,00 zł** oprocentowaną stopą 20,5% z przeznaczeniem na realizację inwestycji określonych w Warunkach Emisji Obligacji serii C z terminem spłaty pożyczki przypadającym na dzień 30.04.2026 r. W 2025 roku naliczono odsetki w kwocie **1.587.587.00 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 31.12.2025 r. wynoszą **7.373.872,55 zł**. w tym z tytułu udzielonych pożyczek 7.371.041,30 zł.

Środki pieniężne, w tym zgromadzone na rachunku VAT:

Wyszczególnienie	31.12.2025	31.12.2024
Rachunek bieżący	2 831,25	48 682,24
Rachunek bankowy (VAT)	0,00	0,00
Stan na ostatni dzień roku obrotowego	**2 831,25**	**48 682,24**

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

Zmiana wysokości kapitału zapasowego w 2025 roku wynika z rozliczenia zysku za 2024 rok.

W 2025 roku Spółka nie dokonywała innych zmian w kapitałach (funduszach) zapasowych, rezerwowych ani w kapitale z aktualizacji wyceny.

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

Propozycja podziału wyniku finansowego za 2025 r – zwiększenie kapitału zapasowego.

5.6. Rezerwy

Spółka w 2025 roku utworzyła rezerwy z tytułu badania sprawozdania finansowego.

5.7.Zobowiązania długoterminowe (emisja obligacji)

Na dzień 31.12.2025 roku zobowiązania długoterminowe wynoszą:

seria A **11.514.690,00 zł**
seria B **11.800.000,00 zł**

podział zobowiązań długoterminowych	Kwota
do 1 roku	0,00
powyżej 1 roku do 3 lat	27 770 820,53
powyżej 3 do 5 lat	0,00
powyżej 5 lat	0,00

5.7.1 Tabela terminów spłat emisji obligacji Serii A, Serii B oraz Serii C

OKRES	Obligacje - Seria A	Obligacje - Seria B	Obligacje - Seria C
	KAPITAŁ	KAPITAŁ	KAPITAŁ
KWIECIEŃ 2026			2 452 200,00
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 31 grudnia 2025 roku saldo rozliczeń międzyokresowych wynosiło 134.000,00 zł. Saldo dotyczy dyskonta z tytułu emisji obligacji rozliczanego w czasie.

Dyskonto obligacje - Obligacje seria C	
BZ	**135.000,00**
sty.26	33 500,00
lut.26	33 500,00
mar.26	33 500,00
kwi.26	33 500,00
maj.26	
cze.26	
lip.26	
sie.26	
wrz.26	
paź.26	
lis.26	
gru.26	
SUMA	**134.000,00**
SALDO	**0,00**

5.9.Zobowiązania zabezpieczone na majątku firmy

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji, na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, zostały zabezpieczone następujące nieruchomości:

- działka gruntu nr 246/35 położona w miejscowości Dzierżoniów przy ulicy Żeromskiego,

- działka gruntu nr 2696/4, 2696/5 w miejscowości Świdnica przy ulicy Polna Droga i Wałbrzyska,

- działka gruntu, 3226/3, 3226/4 miejscowości Świdnica przy ulicy Kosynierów i Parkowej,

- działki gruntu nr 1835/7, 1835/8 w miejscowości Świdnica przy ulicy Leśnej,

- działka gruntu nr 1835/6 w miejscowości Świdnica przy ulicy Leśnej ,

- zastaw rejestrowy na Udziałach.

5.10. Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2025 r. Spółka ponosiła odpowiedzialność jako komplementariusz w spółkach komandytowych z Grupy IgnerHome, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa oraz umów tych spółek. Odpowiedzialność ta ma charakter wynikający z pełnienia przez Spółkę funkcji komplementariusza i dotyczy zobowiązań spółek komandytowych, w których IgnerHome sp. z o.o. występuje jako wspólnik prowadzący sprawy spółki i reprezentujący spółkę. Zobowiązania Spółki z tytułu emisji obligacji stanowią zobowiązania własne Spółki i zostały wykazane w odpowiednich pozycjach bilansowych oraz opisane w punktach dotyczących zobowiązań z tytułu emisji obligacji i zabezpieczeń. Według wiedzy Spółki na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły okoliczności skutkujące koniecznością realizacji przez Spółkę zobowiązań warunkowych innych niż wynikające z jej statusu komplementariusza. Spółka nie zidentyfikowała również innych istotnych poręczeń, gwarancji lub zobowiązań warunkowych, które wymagałyby odrębnego ujęcia w niniejszej informacji dodatkowej.

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 2025 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 01.01.2025 do 31.12.2025**
Przychody ze sprzedaży usług	326.700,00
- województwo dolnośląskie	326.700,00
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00
- województwo dolnośląskie	0,00
Razem przychody z działalności	326.700,00

5.14. Koszty w układzie rodzajowym

W okresie 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. Spółka wykazała koszty z tytułu działalności operacyjnej :

Wyszczególnienie	**01.01.2025 r. - 31.12.2025 r.**
Koszty według rodzaju:	
amortyzacja	0,00
zużycie materiałów i energii	0,00
usługi obce	265 202,99
podatki i opłaty	1 044,00
wynagrodzenia	0,00
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym emerytalne	0,00
pozostałe koszty rodzajowe	18 840,00
Koszty według rodzaju razem	**285 086,99**
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	
Koszty sprzedaży (-) Koszty ogólnego zarządu (-)	**0,00**
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	

5.15. Podatek dochodowy

Uzgodnienie zysku brutto do podstawy opodatkowania jest następujące:

Skrócone rozliczenie podatkowe*	**01.01.2025 r. - 31.12.2025 r.**	**01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.**
Zysk (strata) brutto	198 059,57	179 086,71
Przychody zwolnione z opodatkowania	-	-
Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	3 671 360,75	3 678 206,18
Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	813 241,20	3 213 146,90
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	0,00	45 868,42
Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	1 797 427,11	3 493 037,70
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodu w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	1 647 990,58	2 985 919,94
Strata z lat ubiegłych	-	-
Inne zmiany podstawy opodatkowania		
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	**- 785 357,71**	**267 013,61**
Podatek dochodowy	0,00	24 031,00

Podział zysku za rok bieżący.

Wyszczególnienie	**31.12.2025**	**31.12.2024**
Wynik finansowy netto za rok bieżący	198 059,57	155 055,71

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

Zobowiązania długoterminowe z tytułu emisji obligacji na dzień 31.12.2025 roku wynoszą **27 161 944,79 zł,** natomiast zobowiązania krótkoterminowe z tytułu emisji obligacji wynoszą **4 228 193,94 zł**

5.17 Udzielone pożyczki - Podział na część krótkoterminową i długoterminową

Inwestycje długoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek na dzień 31.12.2025 roku wynoszą **24 904 965,04 zł**, natomiast inwestycje krótkoterminowe z tytułu udzielonych pożyczek wynoszą **7 371 041,30 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 2025 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.