

Identyfikator podatkowy NIP podatnika
5272660931
Numer KRS
0000391921

e-Sprawozdanie finansowe JPK_SF (v.1-3)
dla jednostek innych w złotych
zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości

za	Od (dzień - miesiąc - rok)	Do (dzień - miesiąc - rok)
	01-01-2024	31-12-2024

A. Dane identyfikujące jednostkę				
1a. Nazwa pełna				
BPS GRZYBOWSKA 81 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ				
1b. Adres				
Kraj	Województwo		Powiat	
Polska	Mazowieckie		M.St.Warszawa	
Gmina	Ulica	Nr domu		Nr lokalu
M.St.Warszawa	Grzybowska	81		
Miejscowość	Kod pocztowy	Pocztą		
Warszawa	00-844	Warszawa		
B. Data sporządzenia sprawozdania finansowego				
Data wypełnienia (dzień - miesiąc - rok)				
24-04-2025				

Osoba, której powierzono sporządzenie sprawozdania finansowego (imię, nazwisko, data i podpis)	Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy - - wszyscy członkowie tego organu (imię, nazwisko, data i podpis)
Anna Filaber-Smargol	Wojciech Wilomski Ilona Chrzanowska

Identyfikator podatkowy NIP podatnika
5272660931
Numer KRS
0000391921

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości (jednostka inna)

A. Dane identyfikujące jednostkę

1a. Nazwa pełna			
BPS GRZYBOWSKA 81 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ			
1b. Adres			
Kraj	Województwo	Powiat	
Polska	Mazowieckie	M.St.Warszawa	
Gmina	Ulica	Nr domu	Nr lokalu
M.St.Warszawa	Grzybowska	81	
Miejscowość	Kod pocztowy	Pocztą	
Warszawa	00-844	Warszawa	
Czy chcesz dodać adres siedziby przedsiębiorcy zagranicznego (wymagane w przypadku oddziału) ☐ TAK			
Adres zagraniczny			
Kraj	Miejscowość	Kod pocztowy	
Ulica	Nr domu	Nr lokalu	
1c. Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
kody PKD			
4110Z - REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW			
2. Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony ☐ TAK, czas trwania działalności jest ograniczony			
od			
do			
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym			
od 01-01-2024 do 31-12-2024			
4. Czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe ☐ TAK ☒ NIE			

B. Założenie kontynuacji działalności

5a. Czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę, w dającej się przewidzieć przyszłości ☒ TAK ☐ NIE	
5b. Wskazanie, czy istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności ☐ TAK (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania dział.) ☒ NIE (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania dział.)	
5c. Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności	

C. Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek

6a. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek ☐ sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek ☐ sprawozdanie sporządzone przed połączeniem

6b. Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

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

7a. Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływ do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Przewidywany okres ekonomicznej użyteczności kształtuje się następująco:

Oprogramowanie komputerowe 5 lat

Szacunki dotyczące okresu ekonomicznej użyteczności oraz metoda amortyzacji są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez dane wartości niematerialne i prawne.

Rzeczowe aktywa trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej pomniejszonej o umorzenie oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W okresie działania Spółki nie miało miejsca przeszacowanie z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty poniesione po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania, jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy roku obrotowego, w którym zostały poniesione. Jednakże, jeżeli możliwe jest wykazanie, że koszty te spowodowały zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, w takim przypadku zwiększają one wartość początkową środka trwałego.

Środki trwałe, z wyjątkiem gruntów własnych, są amortyzowane liniowo w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności lub przez krótszy z dwóch okresów: ekonomicznej użyteczności lub prawa do używania, który kształtuje się następująco:

Prawo wieczystego użytkowania gruntu 40 lat

Budynki i budowle 40 lat

Urządzenia techniczne i maszyny 5 lat

Wyposażenie 10 lat

W dostosowaniu do okresu ekonomicznej użyteczności z dniem 1 stycznia 2016 r. zmieniony został okres amortyzacji prawa użytkowania wieczystego gruntu – przedłużony z 20 lat do 40.

Środki trwałe są przedmiotem przeglądu na koniec każdego roku obrotowego w celu weryfikacji, czy zastosowane metody i okres amortyzacji są zgodne z przewidywanym rozkładem czasowym korzyści ekonomicznych przynoszonych przez ten środek trwały.

Inwestycje w jednostki podporządkowane i inne inwestycje długoterminowe

Inwestycje w jednostki zależne, w jednostki współzależne oraz w jednostki stowarzyszone, a także inne inwestycje długoterminowe wyceniane są według kosztu historycznego pomniejszonego o ewentualną utratę wartości.

Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne

Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje w nieruchomości oraz inwestycje w wartości niematerialne i prawne są amortyzowane liniowo w okresie

odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, który kształtuje się następująco:

Prawo wieczystego użytkowania gruntów	40 lat
Budynki i budowle	40 lat
Wartości niematerialne i prawne	5 lat

Na dzień bilansowy Spółka każdorazowo ocenia, czy wartość bilansowa wykazanych aktywów nie przekracza wartości przewidywanych przyszłych korzyści ekonomicznych. Jeśli istnieją przesłanki, które by na to wskazywały, wartość bilansowa aktywów jest obniżana do ceny sprzedaży netto. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości są ujmowane w pozostałych kosztach operacyjnych. W dostosowaniu do okresu ekonomicznej użyteczności z dniem 1 stycznia 2016 r. zmieniony został okres amortyzacji prawa użytkowania wieczystego gruntu – przedłużony z 20 lat do 40.

Należności krótko- i długoterminowe

Należności handlowe są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne, od których nie dokonano odpisów aktualizujących ich wartość lub dokonano odpisów w niepełnej wysokości, zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w bilansie pozycja środki pieniężne dotyczy środków zgromadzonych na rachunkach bankowych bieżących i lokacyjnych .

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Kapitał podstawowy i zapasowy

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym. Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku i przeznacza się go na pokrycie strat.

Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Spółka prowadzi program wypłaty odpraw emerytalnych. Wypłaty z tytułu powyższego programu odpisywane są w koszty rachunku zysków i strat w sposób umożliwiający rozłożenie kosztów odpraw emerytalnych na cały okres zatrudnienia pracowników w Spółce. Koszty z tytułu ww. świadczeń są ustalane metodą aktuarialną wyceny prognozowanych uprawnień jednostkowych.

Kredyty bankowe i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe

W okresie sprawozdawczym Spółka nie posiadała kredytów bankowych.

W momencie początkowego ujęcia, kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według kosztu, stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania kredytu/ pożyczki (koszty transakcyjne). Następnie, wszystkie kredyty bankowe i pożyczki, z wyjątkiem zobowiązań przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Zobowiązania finansowe wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego w wysokości skorygowanej ceny nabycia.

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu są wyceniane w skorygowanej cenie nabycia. Zysk lub strata z tytułu przeszacowania są ujmowane w rachunku zysków i strat bieżącego okresu.

Zmieniono zasady wyceny zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji. Szczegółowy opis zmiany polityki rachunkowości w tym zakresie przedstawiony został w nocy nr 3 Dodatkowych informacji i objaśnień.

Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy jest ustalany w stosunku do wszystkich różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań, a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, chyba że rezerwa na odroczony podatek dochodowy powstaje w wyniku amortyzacji wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań przy transakcji niestanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie ma wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową.

Rezerwa na podatek odroczony tworzona jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów w jednostkach współzależnych, z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy i kwoty odwracających się różnic przejściowych podlegają kontroli i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej przewidzieć się przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowany jest w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice i straty, chyba że aktywa z tytułu odroczonego podatku powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań przy transakcji niestanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na wynik finansowy brutto, ani na dochód do opodatkowania lub stratę podatkową. W przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu udziałów w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów w jednostkach współzależnych, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej przewidzieć się przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

W prezentowanym sprawozdaniu finansowym występują aktywa z tytułu podatku odroczonego oraz rezerwa na podatek odroczony. Aktywa tworzone są aktualnie od wartości rezerw na przyszłe zobowiązania z tytułu zarówno bieżących kosztów, jak i wypłaty świadczeń pracowniczych – odpraw emerytalnych i rentowych oraz kosztów niewykorzystanych urlopów wypoczynkowych. Rezerwa wynika z faktu, że amortyzacja obciążająca wynik finansowy (bilansowy) jest różna od amortyzacji w ujęciu podatkowym; w szczególności dotyczy niektórych maszyn i urządzeń, dla których przyjęte stawki amortyzacyjne (bilansowe) są niższe od określonych przepisami podatkowymi.

7b. Omówienie metod ustalenia wyniku finansowego

Na wynik finansowy Spółki składa się wynik z działalności podstawowej, operacyjnej oraz finansowej. Przychodami działalności podstawowej są głównie przychody z tytułu sprzedaży usług – wynajmu pomieszczeń oraz wyposażenia. Wynik na działalności operacyjnej powstaje po pomniejszeniu powyższych przychodów o koszty działalności operacyjnej ewidencjonowane w układzie rodzajowym.

W pozostałej działalności operacyjnej ujmowane są przychody i koszty związane ze sprzedażą i likwidacją składników majątku trwałego oraz zdarzenia gospodarcze niezwiązane bezpośrednio z działalnością operacyjną.

W przychodach finansowych prezentowane są odsetki od zakupionych obligacji, odsetki z lokat bankowych oraz wycena wyemitowanych obligacji. W kosztach finansowych Spółka przedstawia wypłacone odsetki od obligacji.

Wynik brutto pomniejszony jest o podatek dochodowy bieżący oraz pomniejszany/zwiększany o podatek odroczony.

Uznawanie przychodów

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić.

Sprzedaż towarów i materiałów

Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

Świadczenie usług

Spółka w okresie sprawozdawczym świadczyła głównie usługi najmu nieruchomości i ruchomości.

Moment powstania przychodu z tytułu najmu ustala się zgodnie z okresami rozliczeniowymi wskazanymi w umowie, tj. w ostatnim dniu okresu rozliczeniowego określonego w umowie lub na wystawionej fakturze. W przypadku gdy strony ustalą w umowie, iż usługi te będą rozliczane okresowo (np. miesięcznie, kwartalnie), to za datę powstania przychodu podatkowego uznaje się ostatni dzień okresu rozliczeń przyjętego przez strony w umowie, bez względu na dzień dokonania zapłaty przez najemcę. Jeżeli w umowie okres rozliczeń nie został ustalony, datą powstania przychodu jest dzień okresu rozliczeniowego podany na fakturze wystawionej przez właściciela nieruchomości lub ruchomości, przy czym przychód podatkowy z tytułu tych usług nie może powstawać rzadziej niż raz w roku.

Przychody ze świadczenia usług długoterminowych są rozpoznawane proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi pod warunkiem, iż jest możliwe jego wiarygodne oszacowanie. Jeżeli nie można wiarygodnie ustalić efektów transakcji związanej ze świadczeniem usług długoterminowych, przychody ze świadczenia tych usług są rozpoznawane tylko do wysokości poniesionych kosztów z tego tytułu.

Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są rozpoznawane w momencie ich naliczenia (przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej), jeżeli ich otrzymanie nie jest wątpliwe.

7c. Omówienie metod ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego.
Rachunek zysków i strat Spółka sporządza w wariantcie porównawczym.
Spółka odstąpiła od sporządzania rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale własnym, korzystając ze zwolnień przewidzianych przez UoR dla jednostek niepodlegających obowiązkowi badania i ogłaszania sprawozdań finansowych zgodnie art. 64 ust. 1 UoR (zwolnienie z art. 45 ust. 2 i 3 UoR).

7d. Omówienie pozostałych zasad

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (dalej „UoR”) na podstawie ksiąg prowadzonych w programie Symfonia Finanse i Księgowość prowadzonych przez biuro rachunkowe WMDP Quality sp. z o.o.

E. Uszczegółowienie sprawozdania

Nazwa pozycji

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Dodatkowe informacje i objaśnienia

zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości (jednostka inna)

W tym miejscu możesz załączyć pliki PDF, CSV, JPG, PNG, DOC, DOCX, XLS, XLSX, ODT, ODS, TXT, RTF do sprawozdania finansowego, np. sprawozdanie z audytu lub not dodatkowych lub innych

Nazwa pliku PDF	Opis pliku
a	b
1 bps-g81-inf_dod-2024.pdf	Dodatkowe informacje i objaśnienia do SF.

Opis (treść) dodatkowych informacji i objaśnień

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Sprawozdania Finansowego umieszczono w pliku PDF.

Osoba, której powierzono sporządzenie
sprawozdania finansowego
(imię, nazwisko, data i podpis)

Anna Filaber-Smargol

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -
- wszyscy członkowie tego organu
(imię, nazwisko, data i podpis)

Wojciech Wilomski
Ilona Chrzanowska

Bilans

zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości - w złotych

AKTYWA	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
A. Aktywa trwałe	96 667 421,72	121 545 115,66	
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe	154 384,85	63 366,85	
1. Środki trwałe	154 384,85	63 366,85	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			
c) urządzenia techniczne i maszyny	12 033,78	53 733,88	
d) środki transportu	142 218,08	9 271,98	
e) inne środki trwałe	132,99	360,99	
2. Środki trwałe w budowie			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Od pozostałych jednostek			
IV. Inwestycje długoterminowe	93 062 087,87	119 488 146,81	
1. Nieruchomości	86 464 321,15	89 495 443,11	
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	6 597 766,72	29 992 703,70	
a) w jednostkach powiązanych		29 992 703,70	
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe		29 992 703,70	
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
c) w pozostałych jednostkach	6 597 766,72		
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki	6 597 766,72		
- inne długoterminowe aktywa finansowe			

4. Inne inwestycje długoterminowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 450 949,00	1 993 602,00	
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 450 949,00	1 993 602,00	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
B. Aktywa obrotowe	3 044 403,45	7 687 499,34	
I. Zapasy	14 639,53	0,00	
1. Materiały			
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy i usługi	14 639,53		
II. Należności krótkoterminowe	228 158,65	63 453,62	
1. Należności od jednostek powiązanych	173 700,45		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	173 700,45		
- do 12 miesięcy	173 700,45		
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Należności od pozostałych jednostek	54 458,20	63 453,62	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	18 151,72	30 399,58	
- do 12 miesięcy	18 151,72	30 399,58	
- powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	34 306,48	31 054,04	
c) inne	2 000,00	2 000,00	
d) dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 714 649,88	7 541 408,64	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 714 649,88	7 541 408,64	
a) w jednostkach powiązanych			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach		3 000 000,00	
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		3 000 000,00	

c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 714 649,88	4 541 408,64	
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 714 649,88	3 241 408,64	
- inne środki pieniężne		1 300 000,00	
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	86 955,39	82 637,08	
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			
D. Udziały (akcje) własne			
Aktywa razem	99 711 825,17	129 232 615,00	

PASYWA	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
A. Kapitał (fundusz) własny	25 107 890,44	3 282 293,67	
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	639 350,00	500 000,00	
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	16 790 396,68	2 336 410,08	
1. Nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:			
1. Z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	6 499 887,84		
1. Tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
2. Na udziały (akcje) własne			
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych			
VI. Zysk (strata) netto	1 178 255,92	445 883,59	
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	74 603 934,73	125 950 321,33	
I. Rezerwy na zobowiązania	63 480,76	335 276,14	
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	47 949,00	323 368,00	
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	7 145,00	5 598,00	
a) długoterminowa	7 100,00	5 559,00	
b) krótkoterminowa	45,00	39,00	
3. Pozostałe rezerwy	8 386,76	6 310,14	
a) długoterminowe			
b) krótkoterminowe	8 386,76	6 310,14	
II. Zobowiązania długoterminowe	56 347 008,59	118 124 000,00	
1. Wobec jednostek powiązanych	56 347 008,59		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Wobec pozostałych jednostek		118 124 000,00	
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		118 124 000,00	
c) inne zobowiązania finansowe			
d) zobowiązania wekslowe			
e) inne			

III. Zobowiązania krótkoterminowe	17 413 458,83	6 358 238,52	
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	16 395 605,55		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	222 448,51		
- do 12 miesięcy	222 448,51		
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne	16 173 157,04		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 017 853,28	6 358 238,52	
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		4 611 475,64	
c) inne zobowiązania finansowe		66 388,56	
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	660 231,18	1 109 030,66	
- do 12 miesięcy	660 231,18	1 109 030,66	
- powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi			
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	306 737,28	481 951,44	
h) z tytułu wynagrodzeń	11 492,60		
i) inne	39 392,22	89 392,22	
4. Fundusze specjalne			
IV. Rozliczenia międzyokresowe	779 986,55	1 132 806,67	
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	779 986,55	1 132 806,67	
a) długookresowe			
b) krótkoterminowe	779 986,55	1 132 806,67	
Pasywa razem	99 711 825,17	129 232 615,00	

Dodatkowe pozycje uszczegóławiające	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy

Osoba, której powierzono sporządzenie sprawozdania finansowego
(imię, nazwisko, data i podpis)

Anna Filaber-Smargol

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -
- wszyscy członkowie tego organu
(imię, nazwisko, data i podpis)

Wojciech Wilomski
Ilona Chrzanowska

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości - w złotych

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	20 882 351,34	20 452 485,22	
- od jednostek powiązanych	9 541 394,62		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	20 818 551,34	20 452 485,22	
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)			
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów	63 800,00		
B. Koszty działalności operacyjnej	11 049 390,45	10 688 122,76	
I. Amortyzacja	3 065 738,71	3 338 772,09	
II. Zużycie materiałów i energii	2 949 069,85	3 107 335,72	
III. Usługi obce	3 504 990,58	2 895 878,94	
IV. Podatki i opłaty, w tym:	863 991,40	771 395,16	
- podatek akcyzowy			
V. Wynagrodzenia	501 778,33	476 101,45	
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	46 050,61	48 342,38	
- emerytalne	19 058,24	20 446,00	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	59 170,97	50 297,02	
VIII. Wartość sprzedanych towarów	58 600,00		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	9 832 960,89	9 764 362,46	
D. Pozostałe przychody operacyjne	61 021,87	45 222,40	
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	10 071,44	5 572,05	
II. Dotacje			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV. Inne przychody operacyjne	50 950,43	39 650,35	
E. Pozostałe koszty operacyjne	9 547,44	4 054,78	
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne	9 547,44	4 054,78	
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	9 884 435,32	9 805 530,08	
G. Przychody finansowe	1 272 047,93	1 485 628,24	
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
a) od jednostek powiązanych, w tym:			
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
b) od jednostek pozostałych, w tym:			
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II. Odsetki, w tym:	1 272 047,93	1 485 628,24	
- od jednostek powiązanych	1 174 281,21	1 453 025,50	
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
- w jednostkach powiązanych			

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V. Inne			
H. Koszty finansowe	9 732 643,33	9 446 030,73	
I. Odsetki, w tym:	9 732 643,33	9 446 030,73	
- dla jednostek powiązanych	1 581 209,15		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
- w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV. Inne			
I. Zysk (strata) brutto (F + G - H)	1 423 839,92	1 845 127,59	
J. Podatek dochodowy	245 584,00	1 399 244,00	
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L. Zysk (strata) netto (I - J - K)	1 178 255,92	445 883,59	

Dodatkowe pozycje uszczegóławiające	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy

Osoba, której powierzono sporządzenie
sprawozdania finansowego
(imię, nazwisko, data i podpis)
Anna Filaber-Smargol

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -
- wszyscy członkowie tego organu
(imię, nazwisko, data i podpis)
Wojciech Wilomski
Ilona Chrzanowska

Nota podatkowa

Informacja dodatkowa dotycząca podatku dochodowego - w złotych

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Dotyczące podatku dochodowego - Rok bieżący	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodu
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 423 839,92		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00		
Pozostałe	0,00		
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym	146 979,27		146 979,27
naliczone odsetki od obligacji	97 212,55		97 212,55
Podstawa prawna: Art.12 Ust. 4 Pkt. 2 Lit.			
pozostałe przychody finansowe	0,00		
Podstawa prawna: Art.16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.			
rozwiązana rezerwa urlopową i emerytalną	0,00		
Podstawa prawna: Art.12 Ust. 1 Pkt. 1 Lit.			
korekta amortyzacji NKUP	49 212,55		49 212,55
Podstawa prawna: Art.16a Ust. 1 Pkt. Lit.			
Pozostałe	0,00		
D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	1 543 153,70	1 543 153,70	
zapłacone odsetki od weksli	1 543 153,70	1 543 153,70	
Podstawa prawna: Art.12 Ust. 4 Pkt. 2 Lit.			
Pozostałe	0,00		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	494 533,42		494 533,42
koszty reprezentacji	0,00		
Podstawa prawna: Art.16 Ust. 1 Pkt. 28 Lit.			
inne koszty operacyjne	44 178,25		44 178,25
Podstawa prawna: Art.15 Ust. 1 Pkt. Lit.			
amortyzacja NKUP	442 675,17		442 675,17
Podstawa prawna: Art.16a Ust. 1 Pkt. Lit.			
odsetki budżetowe	7 680,00		7 680,00
Podstawa prawna: Art.16 Ust. 1 Pkt. 21 Lit.			
Pozostałe	0,00		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	12 091 076,82		12 091 076,82
amortyzacja NKUP	40 844,29		40 844,29
Podstawa prawna: Art.16a Ust. 1 Pkt. Lit.			
rezerwa na koszty badania sprawozdania	27 000,00		27 000,00
Podstawa prawna: Art.15 Ust. 4d Pkt. Lit.			
rezerwa na świadczenia urlopowe i emerytalne	3 623,62		3 623,62
Podstawa prawna: Art.16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.			

naliczone a niezapłacone odsetki od obligacji Podstawa prawna: Art.16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.	1 022 058,52		1 022 058,52
korekta kosztów o limit finansowania dłużnego Podstawa prawna: Art.15c Ust. Pkt. Lit.	10 997 550,39		10 997 550,39
Pozostałe	0,00		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	4 993 256,05		4 993 256,05
wykorzystanie rezerw - koszty badania sprawozdania; rezerwa na opłaty Podstawa prawna: Art.15 Ust. 4d Pkt. Lit.	34 624,23		34 624,23
odsetki od obligacji Podstawa prawna: Art.16 Ust. 1 Pkt. 11 Lit.	4 883 246,16		4 883 246,16
hipotetyczne odsetki od kapitału własnego art 15cb Podstawa prawna: Art.15cb Ust. Pkt. Lit.	0,00		
zapłacone raty leasingu Podstawa prawna: Art.17b Ust. 1 Pkt. Lit.	75 385,66		75 385,66
Pozostałe	0,00		
H. Strata z lat ubiegłych	0,00		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania (+ / -)	0,00		
amortyzacja podatkowa większa od amortyzacji bilansowej Podstawa prawna: Art.16a Ust. 1 Pkt. Lit.	0,00		
niewykorzystane koszty finansowania dłużnego z 2022 r. Podstawa prawna: Art.15c Ust. Pkt. Lit.	0,00		
Pozostałe	0,00		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	10 412 368,54		
K. Podatek dochodowy	1 978 350,00		

Dotyczące podatku dochodowego - Rok poprzedni	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodu
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 845 127,59		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00		
Pozostałe	0,00		
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym	1 436 444,59		1 436 444,59
naliczone odsetki od obligacji	1 422 477,55		1 422 477,55
pozostałe przychody finansowe	0,00		
rozwiązana rezerwa urlopową i emerytalną	13 967,04		13 967,04
Pozostałe	0,00		
D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	4 383,60	4 383,60	
zapłacone odsetki od weksli	4 383,60	4 383,60	
Pozostałe	0,00		

E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	509 774,33		509 774,33
koszty reprezentacji	2 157,92		2 157,92
inne koszty operacyjne	5 824,35		5 824,35
amortyzacja NKUP	474 757,13		474 757,13
odsetki budżetowe	25 288,00		25 288,00
Pozostałe	1 746,93		1 746,93
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	15 031 248,33		15 031 248,33
amortyzacja NKUP	296 243,70		296 243,70
rezerwa na koszty badania sprawozdania	27 000,00		27 000,00
rezerwa na świadczenia urlopowe i emerytalne	3 083,00		3 083,00
naliczone a niezapłacone odsetki od obligacji	4 611 024,12		4 611 024,12
korekta kosztów o limit finansowania dłużnego	10 093 897,51		10 093 897,51
Pozostałe	0,00		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	5 801 033,17		5 801 033,17
wykorzystanie rezerw - koszty badania sprawozdania; rezerwa na opłaty	24 000,00		24 000,00
odsetki od obligacji	5 726 651,52		5 726 651,52
hipotetyczne odsetki od kapitału własnego art 15cb	33 860,08		33 860,08
Pozostałe	16 521,57		16 521,57
H. Strata z lat ubiegłych	0,00		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania (+ / -)	-3 486 257,08		-3 486 257,08
amortyzacja podatkowa większa od amortyzacji bilansowej	0,00		
niewykorzystane koszty finansowania dłużnego z 2022 r.	-3 486 257,08		-3 486 257,08
Pozostałe	0,00		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	6 666 799,01		
K. Podatek dochodowy	1 266 692,00		

Osoba, której powierzono sporządzenie sprawozdania finansowego (imię, nazwisko, data i podpis)

Anna Filaber-Smargol

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy - wszyscy członkowie tego organu (imię, nazwisko, data i podpis)

Wojciech Wilomski
Ilona Chrzanowska



BPS GRZYBOWSKA 81

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za rok zakończony dnia 31.12.2024 r.

1. ***Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego***

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych (roku 2023 i wcześniejszych), które powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

2. ***Informacje o znaczących zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnione w sprawozdaniu finansowym***

Dnia 26 lutego 2025 r. Spółka złożyła wniosek do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego o zmianę danych podmiotu w rejestrze przedsiębiorców. Zmiany wprowadzone zostały przez Zgromadzenie Wspólników z dnia 26 listopada 2024 r. i dotyczyły:

- a) Połączenia w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ksh (łączenie się przez przejęcie) tj. przez przeniesienie całego majątku spółek przejmowanych: G81 Inwestycje 1 S.A., G81 Inwestycje 2 S.A., G81 Inwestycje 3 S.A., G81 Inwestycje 4 S.A., G81 Inwestycje 5 S.A. na Spółkę BPS Grzybowska 81 sp. z o.o. jako spółkę przejmującą, w zamian za nowe udziały w kapitale zakładowym spółki przejmującej, które obejmą akcjonariusze spółek przejmowanych.
- b) podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 639 350 zł na 807 300 zł,
- c) zwiększenia liczby i wartości udziałów Wspólnika z 12 787 udziałów o łącznej wartości 639 350 zł na 16 146 udziałów o łącznej wartości 807 300 zł.

3. ***Zmiany zasad (polityki) rachunkowości w roku obrotowym***

Sprawozdanie finansowe za rok bieżący sporządzono w oparciu o wprowadzoną w 2016 r. Politykę rachunkowości. W roku 2021 nastąpiła zmiana polityki rachunkowości spółki w zakresie prezentacji, ale i także w zakresie wyceny wartości zobowiązań z tytułu wyemitowanych obligacji.

4. ***Porównywalność danych finansowych za rok poprzedzający z danymi sprawozdania za bieżący rok***

Dane zawarte w sprawozdaniu finansowym za rok poprzedzający są porównywalne z danymi w sprawozdaniu za bieżący rok obrotowy.

5. Wartości niematerialne i prawne

Rok zakończony 31.12.2024 r.

PLN					
Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość początkowa					
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Umorzenia					
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Odpisy aktualizujące					
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rok zakończony 31.12.2023 r.

PLN					
Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość początkowa					
Saldo otwarcia 1.01.2023 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2023 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Umorzenia					
Saldo otwarcia 1.01.2023 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2023 r.	0,00	0,00	26 538,00	0,00	26 538,00
Odpisy aktualizujące					
Saldo otwarcia 1.01.2023 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2023 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto					
Saldo otwarcia 1.01.2023 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2023 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

6. Rzeczowe aktywa trwałe

Rok zakończony 31.12.2024 r.

Wyszczególnienie	Grunt	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość początkowa								
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	2 614 363,47	111 263,76	11 889,00	0,00	0,00	2 737 516,23
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	147 224,04	0,00	0,00	0,00	147 224,04
Nabycie	0,00	0,00	0,00	147 224,04	0,00	0,00	0,00	147 224,04
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reklasyfikacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	36 242,02	111 263,76	0,00	0,00	0,00	147 505,78
Likwidacja i sprzedaż	0,00	0,00	36 242,02	111 263,76	0,00	0,00	0,00	147 505,78
Inne - reklasyfikacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	2 578 121,45	147 224,04	11 889,00	0,00	0,00	2 737 234,49
Umorzenia								
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	2 560 629,59	101 991,78	11 528,01	0,00	0,00	2 674 149,38
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	14 518,56	5 005,96	228,00	0,00	0,00	19 752,52
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	14 518,56	5 005,96	228,00	0,00	0,00	19 752,52
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	9 060,48	101 991,78	0,00	0,00	0,00	111 052,26
Likwidacja i sprzedaż	0,00	0,00	9 060,48	101 991,78	0,00	0,00	0,00	111 052,26
Inne - transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	2 566 087,67	5 005,96	11 756,01	0,00	0,00	2 582 849,64
Odpisy aktualizujące								
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Wartość netto								
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	53 733,88	9 271,98	360,99	0,00	0,00	63 366,85
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	12 033,78	142 218,08	132,99	0,00	0,00	154 384,85

Na dzień 31 grudnia 2024 r. samochód o wartości netto 147 224,04 zł był użytkowany na podstawie umowy leasingu finansowego (w ujęciu bilansowym).

Rok zakończony 31.12.2023 r.

Wyszczególnienie	Grunt	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość początkowa								
Saldo otwarcia 1.01.2023 r.	0,00	0,00	2 589 144,02	111 263,76	16 885,75	0,00	0,00	2 717 293,53
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	45 520,22	0,00	0,00	0,00	0,00	45 520,22
Nabycie	0,00	0,00	45 520,22	0,00	0,00	0,00	0,00	45 520,22
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reklasyfikacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	21 300,77	0,00	4 996,75	0,00	0,00	26 297,52
Likwidacja i sprzedaż	0,00	0,00	21 300,77	0,00	4 996,75	0,00	0,00	26 297,52
Inne - reklasyfikacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2023 r.	0,00	0,00	2 614 363,47	111 263,76	11 889,00	0,00	0,00	2 737 516,23
Umorzenia								
Saldo otwarcia 1.01.2023 r.	0,00	0,00	2 572 959,12	64 903,86	15 335,86	0,00	0,00	2 653 198,84
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	8 971,24	37 087,92	1 188,90	0,00	0,00	47 248,06
Amortyzacja okresu	0,00	0,00	8 971,24	37 087,92	1 188,90	0,00	0,00	47 248,06
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	21 300,77	0,00	4 996,75	0,00	0,00	26 297,52
Likwidacja i sprzedaż	0,00	0,00	21 300,77	0,00	4 996,75	0,00	0,00	26 297,52
Inne - transfery	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2023 r.	0,00	0,00	2 560 629,59	101 991,78	11 528,01	0,00	0,00	2 674 149,38
Odpisy aktualizujące								
Saldo otwarcia 1.01.2023 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2023 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto								
Saldo otwarcia 1.01.2023 r.	0,00	0,00	16 184,90	46 359,90	1 549,89	0,00	0,00	64 094,69
Saldo zamknięcia 31.12.2023 r.	0,00	0,00	53 733,88	9 271,98	360,99	0,00	0,00	63 366,85

W 2023 r. samochód o wartości netto 111.263,76 zł był użytkowany na podstawie umowy leasingu finansowego (w ujęciu bilansowym).

Spółka nie poniosła w 2024 roku nakładów na ochronę środowiska i nie planuje tego rodzaju nakładów na 2025 rok.

7. Inwestycje długoterminowe

7.1. Nieruchomości

Rok zakończony 31.12.2024 r.

Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Wartość początkowa				
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	124 266 013,87	0,00	0,00	124 266 013,87
Zwiększenia w tym:	21 805,40	0,00	0,00	21 805,40
Nabycie	21 805,40	0,00	0,00	21 805,40
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	131 701,57	0,00	0,00	131 701,57
Likwidacja i sprzedaż	131 701,57	0,00	0,00	131 701,57
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	124 156 117,70	0,00	0,00	124 156 117,70
Umorzenia				
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	34 770 570,76	0,00	0,00	34 770 570,76
Zwiększenia w tym:	3 045 986,19	0,00	0,00	3 045 986,19
Amortyzacja okresu	3 045 986,19	0,00	0,00	3 045 986,19
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	124 760,40	0,00	0,00	124 760,40
Likwidacja i sprzedaż	124 760,40	0,00	0,00	124 760,40
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	37 691 796,55	0,00	0,00	37 691 796,55
Odpisy aktualizujące				
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia :	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto				
Saldo otwarcia 1.01.2024 r.	89 495 443,11	0,00	0,00	89 495 443,11
Saldo zamknięcia 31.12.2024 r.	86 464 321,15	0,00	0,00	86 464 321,15

Rok zakończony 31.12.2023 r.

Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Wartość początkowa				
Saldo otwarcia 1.01.2023 r.	124 322 229,37	0,00	0,00	124 322 229,37
Zwiększenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
Nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	56 215,50	0,00	0,00	56 215,50
Likwidacja i sprzedaż	56 215,50	0,00	0,00	56 215,50
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2023 r.	124 266 013,87	0,00	0,00	124 266 013,87
Umorzenia				
Saldo otwarcia 1.01.2023 r.	31 533 117,56	0,00	0,00	31 533 117,56
Zwiększenia w tym:	3 291 524,03	0,00	0,00	3 291 524,03
Amortyzacja okresu	3 291 524,03	0,00	0,00	3 291 524,03
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfery	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	54 070,83	0,00	0,00	54 070,83
Likwidacja i sprzedaż	54 070,83	0,00	0,00	54 070,83
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2023 r.	34 770 570,76	0,00	0,00	34 770 570,76
Odpisy aktualizujące				
Saldo otwarcia 1.01.2023 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia :	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
Wykorzystanie	0,00	0,00	0,00	0,00
Korekta odpisu	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia 31.12.2023 r.	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto				
Saldo otwarcia 1.01.2023 r.	92 789 111,81	0,00	0,00	92 789 111,81
Saldo zamknięcia 31.12.2023 r.	89 495 443,11	0,00	0,00	89 495 443,11

Wartość początkowa gruntów użytkowanych wieczystie wynosi 18 902 235,00 zł. Umorzenie na koniec roku obrotowego wynosi 6 538 080,20 zł. Wartość bilansowa na dzień 31.12.2023 r. wynosi 12 364 154,80 zł.

Szacunkowa wartość budynku przy ul. Grzybowskiej 81 w Warszawie oscyluje w granicach 154 mln zł.

Nakłady inwestycyjne dokonane w bieżącym roku obrotowym wyniosły 21 805,40 zł. W 2025 r. Spółka nie planuje tego typu nakładów.

Spółka nie posiada zobowiązań wobec budżetu państwa lub samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

7.2. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe na dzień 31 grudnia 2023 r. prezentowały się następująco:

Weksle	Suma wekslowa	Odsetki	Łączna wartość bilansowa
Weksle własne zupełne	28 449 550	1 543 153,70	29 992 703,70
G81 Inwestycje 1 S.A.	5 689 910	308 630,74	5 998 540,74
G81 Inwestycje 2 S.A.	5 689 910	308 630,74	5 998 540,74
G81 Inwestycje 3 S.A.	5 689 910	308 630,74	5 998 540,74
G81 Inwestycje 4 S.A.	5 689 910	308 630,74	5 998 540,74
G81 Inwestycje 5 S.A.	5 689 910	308 630,74	5 998 540,74

W dniu 28 sierpnia 2024 r. weksle wraz z naliczonymi odsetkami zostały spłacone w całości.

Spółka dnia 31 października 2024 r. udzieliła Lubelskiemu Bankowi Spółdzielczemu pożyczki podporządkowanej w kwocie 6,5 mln zł. Pożyczka została udzielona na czas nieoznaczony.

Wartość bilansowa pożyczki na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosi 6 597 766,72 zł.

8. Rozliczenia międzyokresowe czynne

Wyszczególnienie	Stan na :	
	31.12.2024	31.12.2023
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 450 949,00	1 993 602,00
Razem długoterminowe	3 450 949,00	1 993 602,00
Koszty ubezpieczeń	4 350,40	10 863,84
Opłaty serwisowe i licencje	52 767,59	43 074,05
Opłata za energię elektryczną	29 837,40	28 699,19
Razem krótkoterminowe	86 955,39	82 637,08

9. Zobowiązania zabezpieczone na majątku

- Hipoteka umowna do kwoty 25.000.000 zł ustanowiona na nieruchomości (dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00142656/5) stanowiąca zabezpieczenie roszczeń posiadaczy obligacji (obligatariuszy) wynikających z obligacji, wyemitowanych przez emitenta (Spółkę), zgodnie z warunkami emisji, a także wszelkich kosztów poniesionych przez obligatariuszy, związanych z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności z obligacji, w tym również odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w wykonaniu świadczeń wynikających lub związanych z obligacjami.

Wierzyciel hipoteczny: BPS Nieruchomości S.A. (administrator hipoteki)

Emitent dokonał emisji 16 800 obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą B, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej 16.800.000 zł i cenie emisyjnej jednej obligacji wynoszącej 1.000 zł.

- Hipoteka umowna do kwoty 67.019.100,00 zł ustanowiona na nieruchomości (dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00142656/5) stanowiąca zabezpieczenie spłaty należności wynikającej z umowy o kredyt inwestycyjny nr 3446872/141/K/IN/24 z dnia 11.09.2024 r. wraz z odsetkami.

Wierzyciel hipoteczny: Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.

10. **Zobowiązania warunkowe**

Zarówno w roku sprawozdawczym, jak i roku poprzednim Spółka nie posiadała zobowiązań warunkowych. Nie udzieliła również gwarancji i poręczeń.

11. **Transakcje walutowe**

W okresie sprawozdawczym i poprzednim nie wystąpiły transakcje w walutach obcych.

12. **Kapitały**

Na dzień 31 grudnia 2023 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 500 000 złotych i był podzielony na 10 000 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy. W trakcie roku obrotowego na mocy uchwały NZW Spółki z dnia 19 sierpnia 2024 r. nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego o kwotę 139 350 złotych. Podwyższenie kapitału nastąpiło poprzez utworzenie 2 787 nowych udziałów, o wartości nominalnej 50 złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 139 350 złotych.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 639 350 złotych i był podzielony na 12 787 udziałów o wartości nominalnej 50 złotych każdy.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału zakładowego Spółki była następująca:

Udziałowcy	Liczba akcji i udziałów	Liczba głosów	Wartość nominalna jednej akcji/ jednego udziału zł	Udział w kapitale podstawowym
Uzdrowiska Polskie Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych	12 787	12 787	50,00 zł	100,0%
Razem	12 787	12 787		100%

Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy na początek okresu wynosił 2 336 410,08 zł. W trakcie roku obrotowego Spółka zysk netto wynikający z zatwierdzonego sprawozdania finansowego za 2023 r. w wysokości 445 883,59 zł przeznaczyła na kapitał zapasowy. W trakcie roku obrotowego na mocy uchwały NZW Spółki z dnia 19 sierpnia 2024 r. nastąpiło podwyższenie kapitału zapasowego o kwotę 14 008 103,01 złotych.

Kapitał zapasowy na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosi 16 790 396,68 złotych.

13. Podział zysku/pokrycie straty za rok bieżący i poprzedni

Zarząd proponuje zysk netto za rok zakończony 31.12.2024 r. w kwocie 1 178 255,92 zł przeznaczyć na kapitał zapasowy.

Zgromadzenie Wspólników, które odbyło się 15.07.2024 r. podjęło uchwałę o podziale zysku netto na 2023 r. w wysokości 445 883,59 zł na kapitał zapasowy Spółki.

14. Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki oraz inne zobowiązania finansowe

Dnia 11 września 2024 r. Spółka zawarła umowę o kredyt inwestycyjny nr 3446872/141/K/IN/24 z Bankiem BPS S.A. Bank udzielił Spółce kredytu z przeznaczeniem na działalność gospodarczą w kwocie 39 423 000 zł. Termin spłaty został ustalony na dzień 11 września 2034 r.

Stan kredytu bankowego na dzień bilansowy przedstawia się następująco:

- Część długoterminowa – 39 423 000,00 zł,
- Część krótkoterminowa – 0,00 zł.

Poza wymienionym kredytem Spółka zawarła dwie umowy pożyczki:

1. Pożyczka z dnia 27.06.2024 r. zawarta z Uzdrowiska Polskie Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych (UP FIZAN). Pożyczka została zawarta w kwocie 3.300.000 zł, z terminem zwrotu na dzień 15 lipca 2025 r.
2. Pożyczka z dnia 19.08.2024 r. zawarta z Uzdrowiska Polskie Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych (UP FIZAN). Pożyczka została zawarta w kwocie 13.855.000 zł, z terminem zwrotu na dzień 15 lipca 2025 r.

Stan pożyczek na dzień bilansowy przedstawia się następująco:

- Część długoterminowa – 0,00 zł,
- Część krótkoterminowa – 16 155 000,00 zł.

Inne zobowiązania finansowe Spółki dotyczą zawartej umowy leasingowej:

- Część długoterminowa – 124.008,59 zł,
- Część krótkoterminowa – 18.157,04 zł.

15. Zobowiązania długoterminowe

15.1 Kredyty bankowe i pożyczki

Zobowiązania długoterminowe to długoterminowa część kredytu bankowego wynosząca 39.423.000,00 zł.

15.2 Emisja dłużnych papierów wartościowych

- W dniu 28.06.2024 r. nastąpił przedterminowy wykup 3 300 sztuk obligacji serii C o wartości nominalnej wynoszącej 3 300 000,00 zł.
- W dniu 18.09.2024 r. nastąpił przedterminowy wykup 98 024 sztuk obligacji serii A o wartości nominalnej wynoszącej 98 024 000,00 zł.

Obligacje	Liczba obligacji	Wartość nominalna jednej obligacji	Łączna wartość nominalna	Łączna wartość bilansowa
Obligacje imienne serii B o wartości nominalnej 1.000 zł każda	16 800	1 000	16 800 000	16 800 000,00
Razem	16 800		16 800 000	16 800 000,00

15.3 Leasing

Zobowiązania długoterminowe to długoterminowa część zawartej umowy leasingowej wynosząca 124.008,59 zł.

16. Rezerwy

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024 r.
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	323 368,00	0,00	275 419,00	47 949,00
Rezerwa na świadc. emeryt. i podobne	5 559,00	1 541,00	0,00	7 100,00
Razem długoterminowe	328 927,00	1 541,00	275 419,00	55 049,00
Rezerwa na świadczenia urlopowe	6 310,14	2 076,62	0,00	8 386,76
Rezerwa na świadc. emeryt. i podobne	39,00	6,00	0,00	45,00
Razem krótkoterminowe	6 349,14	2 082,62	0,00	8 431,76
Razem rezerwy na zobowiązania	335 276,14	3 623,62	275 419,00	63 480,76
Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023 r.
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	116 340,00	207 028,00	0,00	323 368,00
Rezerwa na świadc. emeryt. i podobne	2 488,00	3 071,00	0,00	5 559,00
Razem długoterminowe	118 828,00	210 099,00	0,00	328 927,00
Rezerwa na świadczenia urlopowe	20 277,18	0,00	13 967,04	6 310,14
Rezerwa na świadc. emeryt. i podobne	27,00	12,00	0,00	39,00
Razem krótkoterminowe	20 304,18	12,00	13 967,04	6 349,14
Razem rezerwy na zobowiązania	139 132,18	210 111,00	13 967,04	335 276,14

17. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Wyszczególnienie	Stan na :	
	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
Przyszłe zobowiązanie z tytułu kosztów audytu	27 000,00	27 000,00
Inne przyszłe zobowiązania	0,00	7 624,23
Rezerwa na remonty bieżące	752 986,55	1 098 182,44
Razem	779 986,55	1 132 806,67

18. Należności i zobowiązania krótkoterminowe

18.1 Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	PLN Rok zakończony	
	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
Należności krótkoterminowe	228 158,65	63 453,62
Należności od jednostek powiązanych	173 700,45	0,00
a/ z tytułu dostaw i usług	173 700,45	0,00
b/ inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	54 458,20	63 453,62
a/ z tytułu dostaw i usług	18 151,72	30 399,58
b/ z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	34 306,48	31 054,04
c/ inne	2 000,00	2 000,00
d/ dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00

18.2 Zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	PLN Rok zakończony	
	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
Zobowiązania krótkoterminowe	17 413 458,83	6 358 238,52
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	16 395 605,55	0,00
a/ z tytułu dostaw i usług	222 448,51	0,00
b/ kredyty i pożyczki	16 155 000,00	0,00
c/ inne	18 157,04	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 017 853,28	6 358 238,52
a/ kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	4 611 475,64
c/ inne zobowiązania finansowe	0,00	66 388,56
d/ z tytułu dostaw i usług	660 231,18	1 109 030,66
e/ zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f/ zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g/ z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych tytułów publicznoprawnych	306 737,28	481 951,44
h/ z tytułu wynagrodzeń	11 492,60	0,00
i/ inne	39 392,22	89 392,22

18.3 Należności i zobowiązania przeterminowane

Na koniec okresu sprawozdawczego Spółka posiadała należności przeterminowanych w kwocie 90.417,58 zł i nie dokonywała odpisów aktualizujących. Przeterminowane zobowiązania nie występują. W roku 2023 należności przeterminowane oraz zobowiązania nie występowały.

18.4 Zobowiązania pozabilansowe

Na koniec okresu sprawozdawczego i poprzedniego Spółka nie posiadała zobowiązań pozabilansowych.

19. Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe stanowiły środki pieniężne na rachunkach bankowych w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. o wartości:

Inwestycje krótkoterminowe	Rok zakończony	
	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
Krótkoterminowe aktywa finansowe – inne (lokaty powyżej 3 msc-y)	0,00	3 000 000,00
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach, w tym:	1 714 649,88	3 241 408,64
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	0,00	0,00
Inne aktywa pieniężne - depozyty	1 000 000,00	1 300 000,00
RAZEM	2 714 649,88	7 541 408,64

20. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

21. Podatek dochodowy

Szczegółowa nota podatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego. Poniżej prezentacja zagregowana.

Wyszczególnienie	Podatek z zysków kapitałowych	Podatek z innych źródeł	Wartość łączna
Zysk (strata) brutto za dany rok	943 259,15	480 580,77	1 423 839,92
Przychody niepodlegające opodatkowaniu w bieżącym roku	0,00	146 979,27	146 979,27
Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	1 543 153,70	0,00	1 543 153,70
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice)	0,00	494 533,42	494 533,42
Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00	12 091 076,82	12 091 076,82
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00	4 993 256,05	4 993 256,05
Inne podstawy zmiany opodatkowania	0,00	0,00	0,00
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2 486 412,85	7 925 955,69	10 412 368,54
Podatek dochodowy	472 418,00	1 505 932,00	1 978 350,00

Uzgodnienie zysku brutto do podstawy opodatkowania przedstawia się następująco:

Opis pozycji	2024	2023
Podatek dochodowy (bieżący)	1 978 350,00	1 266 692,00
Obciążenie zysku z tytułu podatku odroczonego (Aktywo)	1 457 347,00	74 476,00
Obciążenie zysku z tytułu podatku odroczonego (Rezerwa)	-275 419,00	207 028,00
Razem podatek dochodowy	245 584,00	1 399 244,00
Zysk netto	1 178 255,92	445 883,59

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych i fizycznych podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia

podatkowe mogą być przedmiotem kontroli organów, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organy skarbowe.

Organy podatkowe mogą przeprowadzać kontrole i weryfikować zapisy operacji gospodarczych ujętych w księgach rachunkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku podatkowego, w którym złożono deklaracje podatkowe, dokonać ustalenia dodatkowego zobowiązania podatkowego i nałożyć związane z tym kary. W opinii Zarządu Spółki nie istnieją okoliczności wskazujące na możliwość powstania jakichkolwiek zobowiązań podatkowych w tym zakresie.

Na aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego składają się różnice z następujących tytułów:

Aktywa na PDOP	Stan na	
	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
Aktywa na podatek dochodowy	3 450 949,00	1 993 602,00
Podstawa podatkowa, z tego:	18 162 890,30	10 492 637,75
Przyszłe zobowiązania z tytułu kosztów audytu	27 000,00	27 000,00
Przyszłe zobowiązania z tytułu urlopów i odpraw emerytalnych	15 531,76	11 908,14
Przyszłe zobowiązania z tytułu odsetek	1 022 058,52	4 611 024,12
Amortyzacja NKUP (przejściowa)	40 841,56	296 243,70
Amortyzacja użytkowanie wieczyste	1 313 007,63	875 338,42
Niezapłacona część kapitałowa z umowy leasingu	142 165,63	66 388,56
Nadwyżka kosztów finansowania dłużnego	15 602 285,20	4 604 734,81
Obciążenie zysku z tytułu podatku odroczonego	1 457 347,00	74 476,00

Rezerwa na podatek odroczony powstała z następujących tytułów:

Rezerwa na PDOP	Stan na	
	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
Rezerwa na podatek dochodowy	47 949,00	323 368,00
Podstawa podatkowa, z tego:	252 360,09	1 701 939,62
Różnica w amortyzacji bilansowej i podatkowej	154 593,37	189 333,87
Naliczone odsetki od obligacji	97 766,72	1 512 605,75
Wycena obligacji	0,00	0,00
Obciążenie zysku z tytułu podatku odroczonego	-275 419,00	207 028,00

22. Przychody operacyjne

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży przedstawia się następująco:

Rodzaj działalności	Rok zakończony	
	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
1. Usługi administracyjne (najem pomieszczeń)	20 144 871,16	19 958 734,25
2. Usługi administracyjne (najem wyposażenia)	348 792,07	355 591,38
3. Inne usługi	388 688,11	138 159,59
Przychody netto ze sprzedaży, razem	20 882 351,34	20 452 485,22

Całość przychodów ze sprzedaży w bieżącym i poprzednim roku obrotowym została osiągnięta w obrocie krajowym. Spółka realizuje głównie przychody z tytułu sprzedaży usług administracyjnych – wynajmu pomieszczeń oraz wyposażenia.

23. Pozostałe przychody operacyjne

Przychody operacyjne	Rok zakończony	
	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów finansowych	10 071,44	5 572,05
Dotacje	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	50 950,43	39 650,35
Razem pozostałe przychody operacyjne	61 021,87	45 222,40

Uzyskane w roku podatkowym pozostałe przychody operacyjne dotyczą głównie korekty amortyzacji środka transportu.

24. Pozostałe koszty operacyjne

Koszty operacyjne	Rok zakończony	
	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
Straty ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartość aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	9 547,44	4 054,78
Razem pozostałe koszty operacyjne	9 547,44	4 054,78

25. Przychody finansowe

Przychody finansowe	Rok zakończony	
	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	1 272 047,93	1 485 628,24
od jednostek powiązanych	1 174 281,21	1 453 025,50
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
Aktualizacja wartość inwestycji	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Razem przychody finansowe	1 272 047,93	1 485 628,24

26. Koszty finansowe

Koszty finansowe	Rok zakończony	
	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
Odsetki, w tym:	9 732 643,33	9 686 178,00
dla jednostek powiązanych	1 581 209,15	0,00
Pozostałe odsetki, w tym	11 388,37	32 084,77
- odsetki budżetowe	7 680,00	25 288,00
- odsetki od leasingu	3 708,37	6 793,20
Inne	0,00	0,00
Razem koszty odsetek	9 732 643,33	9 718 262,77
Wycena obligacji, w tym:	0,00	- 272 232,04
dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Razem koszty finansowe	9 732 643,33	9 446 030,73

27. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie z zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację i wynik finansowy jednostki.

Umowy o takim charakterze nie występują.

28. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Średnie zatrudnienie w 2024 r.	Średnie zatrudnienie w 2023 r.
Zarząd	2,0	2,0
Pracownicy umysłowi	2,0	2,0
Pracownicy fizyczni	0,0	0,0
Zatrudnienie, razem	4,0	4,0

29. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku:

Wyszczególnienie	Rok kończący się 31.12.2024 r.	Rok kończący się 31.12.2023 r.
Badanie sprawozdania finansowego ¹	27 000,00	27 000,00
Inne usługi	0,00	0,00

¹Podmiot odpowiedzialny Grant Thornton Polska Prosta Spółka Akcyjna.

30. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconym lub należnym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

Wyszczególnienie	Rok kończący się 31.12.2024 r.	Rok kończący się 31.12.2023 r.
Zarząd	240 000,00	218 000,00
Rada Nadzorcza	0,00	0,00

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

W roku obrotowym kończącym się dnia 31 grudnia 2024 roku oraz roku poprzednim Spółka nie udzieliła osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących żadnych pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze.

32. Informacje o grupie kapitałowej i transakcjach z jednostkami powiązanymi

a) Grupa kapitałowa

Spółka od 01.07.2024 r. funkcjonuje w ramach grupy kapitałowej BPS S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, sporządzane jest przez BPS S.A. z siedzibą w Warszawie.

b) Podmiot dominujący oraz podmioty zależne i stowarzyszone

Podmiotem dominującym wobec Spółki jest Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie.

Wielkość transakcji z podmiotem dominującym oraz transakcje ze spółkami z Grupy Kapitałowej Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. przedstawiają poniższe tabele. Wszystkie zaprezentowane poniżej wartości obejmują transakcje wzajemne od dnia 01.07.2024 r. (Transakcje wzajemne ze spółką Verdit sp. z o.o. ujęte są od dnia 01.10.2024 r.)

Przychody ze sprzedaży usług:

Jednostka	Przychody ze sprzedaży	
	2024 r.	2023 r.
BANK BPS S.A.	7 783 000,00	0,00
BPS Nieruchomości S.A.	10 718,50	0,00
BPS Dom Maklerski S.A.	401 980,02	0,00
BPS Leasing S.A.	750 638,91	0,00
VERDIT sp. z o.o.	156 057,19	0,00
BPS TFI S.A.	439 000,00	0,00
Razem:	9 541 394,62	0,00

Koszty działalności:

Jednostka	Zakupy	
	2024 r.	2023 r.
BANK BPS S.A.	531 380,11	0,00
BPS Nieruchomości S.A.	15 000,00	0,00
BPS Dom Maklerski S.A.	0,00	0,00
BPS Leasing S.A.	10 676,14	0,00
VERDIT sp. z o.o.	3 293,49	0,00
Razem:	560 349,74	0,00

Przychody finansowe:

Jednostka	Przychody finansowe	
	2024 r.	2023 r.
BANK BPS S.A.	131 064,39	0,00
G81 Inwestycje 1 S.A. - odsetki	188 651,83	290 605,10
G81 Inwestycje 2 S.A. - odsetki	188 651,83	290 605,10
G81 Inwestycje 3 S.A. - odsetki	188 651,83	290 605,10
G81 Inwestycje 4 S.A. - odsetki	188 651,83	290 605,10
G81 Inwestycje 5 S.A. - odsetki	188 651,83	290 605,10
Razem:	1 074 323,54	1 453 025,50

Koszty finansowe:

Jednostka	Koszty	
	2024 r.	2023 r.
BANK BPS S.A. - odsetki	3 749 659,04	0,00
BPS Leasing S.A. - odsetki	2 114,86	0,00
Uzdrowiska Polskie FIZAN - odsetki	503 158,87	0,00
RAZEM	4 254 932,77	0,00

Aktywa:

Jednostka	Stan na	
	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
BANK BPS S.A.	147 633,80	0,00
BPS Nieruchomości S.A.	99,78	0,00
BPS Dom Maklerski S.A.	5 289,29	0,00
BPS Leasing S.A.	1 934,06	0,00
VERDIT sp. z o.o.	2 041,52	0,00
BANK BPS SA - Środki pieniężne	2 714 649,88	0,00

Zobowiązania:

Jednostka	Stan na	
	31.12.2024 r.	31.12.2023 r.
BANK BPS SA - Zobowiązania bieżące	102 765,95	0,00
BANK BPS SA - Kredyt inwestycyjny	39 423 000,00	0,00
BANK BPS SA - Obligacje seria B	16 800 000,00	
BANK BPS SA - Razem	56 325 765,95	0,00
Uzdrowiska Polskie FIZAN – Zobowiązanie z tyt. pożyczek	16 155 000,00	0,00
BPS Nieruchomości S.A.	0,00	0,00
BPS Dom Maklerski S.A.	0,00	0,00
BPS Leasing S.A. (zobowiązanie z tyt. leasingu)	142 165,63	0,00
VERDIT sp. z o.o.	0,00	0,00
Razem:	72 622 931,58	0,00

c) Transakcje zawarte na warunkach nierynkowych

Warunki transakcji zawieranych przez Spółkę ze stronami powiązanymi w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2024 roku i roku poprzednim nie odbiegały od warunków rynkowych.

33. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Najistotniejszymi z ryzyk finansowych, na które narażona jest Spółka są: ryzyko kredytowe, płynności oraz ryzyko stopy procentowej.

Ryzyko kredytowe

Spółka jest samodzielnym podmiotem działającym w sektorze bankowości spółdzielczej, stosuje standardy, procedury i dobre praktyki określone dla działalności obciążonej ryzykiem kredytowym. Spółka wdrożyła procesy i procedury w zakresie oceny ryzyka, monitoringu i klasyfikacji klientów.

Z uwagi na charakter świadczonych usług najbardziej znaczącym ryzykiem identyfikowanym w sferze działalności Spółki jest ryzyko kredytowe aktywne, tj. ryzyko wystąpienia strat finansowych spowodowanych:

- w działalności bieżącej (podstawowej) – niewywiązanie się przez kontrahentów (najemców) z obowiązku zapłaty czynszu i opłat administracyjnych,
- w działalności finansowej - niewywiązywaniem się przez wystawców weksli z obowiązku ich wykupu.

Celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest zwiększenie bezpieczeństwa prowadzonej przez Spółkę działalności poprzez zapewnienie właściwej jakości ocen ryzyka kredytowego i efektywności podejmowania decyzji, jak również skutecznego procesu monitorowania całego portfela należności.

Ryzyko kredytowe aktywne jest w ocenie Spółki nieistotne, ponieważ 96% przychodów z tytułu najmu Spółka uzyskuje od Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., spółek z Grupy BPS oraz jednostek sektora bankowości spółdzielczej.

Opóźnienia w spłacie wierzytelności przez dłużników przekraczające 90 dni stanowią przesłankę trwałej utraty wartości.

Ryzyko płynności

W Spółce na bieżąco prowadzony jest monitoring sytuacji płynnościowej Spółki. Wiąże się to z uwzględnianiem poziomu przychodów realizowanych przez Spółkę i ponoszonych kosztów.

Źródłem finansowania Spółki są obligacje wyemitowane przez Spółkę. Obligatariuszem jest Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.

Ryzyko stopy procentowej

Spółka zarządza ryzykiem stopy procentowej minimalizując je w odniesieniu do poszczególnych kategorii aktywów i pasywów.

Obligacje wyemitowane przez Spółkę oprocentowane są według zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M + marża 3 p. proc, ale na okres od 1.09.2022 r. do 31.12.2023 r. wprowadzono stałe oprocentowanie 8,2% w stosunku rocznym, co pozwoliło ograniczyć ryzyko wzrostu stóp procentowych w roku 2022. Poprzednio wprowadzony mechanizm ograniczania omawianego ryzyka poprzez proporcjonalne podwyższenie ceny najmu 1 m² dla danej powierzchni w oparciu o zmianę stawki WIBOR według stanu na 30 listopada poprzedniego roku w zbyt małym stopniu ograniczał ryzyko stopy procentowej w sytuacji gwałtownie rosnących stóp procentowych.

Spółka nie korzystała w omawianym okresie z instrumentów finansowych zabezpieczających ryzyko zmiany stóp procentowych, zmiany cen rynkowych jak i instrumentów ograniczających utratę płynności finansowej.

34. *Wojna w Ukrainie*

Wojna w Ukrainie nie wywarła bezpośrednio wpływu na działalność i sytuację finansową Spółki. Zarząd ocenia, że nie będzie ona miała znaczącego wpływu na Spółkę w najbliższej przyszłości.