

**"GENESIS PROPERTY" Spółka z
ograniczoną odpowiedzialnością**

Sprawozdanie finansowe za okres
od **01.01.2024** do **31.12.2024**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Dane jednostki

Nazwa: "GENESIS PROPERTY" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Siedziba: Piątkowska 133/11, 60-648 Poznań

Kody PKD określające podstawową działalność podmiotu:

6810Z, 6820Z, 6831Z, 6832Z, 4110Z, 4311Z, 7022Z, 6499Z, 7410Z, 9609Z

Numer identyfikacji podatkowej:

NIP: 9721255338

Numer we właściwym rejestrze sądowym:

KRS: 0000560054

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzane za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024

4. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

6. Informacje o połączeniu spółek

Nie dotyczy.

7. Polityka rachunkowości

Omówienie przyjętych metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):

załącznik WPROWADZENIE

Ustalenia wyniku finansowego:

załącznik WPROWADZENIE

Sporządzenia sprawozdania finansowego:

załącznik WPROWADZENIE

Pozostałe przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości:

8. Dodatkowe informacje uszczegóławiające

Nie dotyczy.

BILANS

Aktywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. AKTYWA TRWAŁE	5 050 598,97	7 320 631,05
I. Wartości niematerialne i prawne		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	5 487,44	59 739,99
1. Środki trwałe	5 487,44	59 739,99
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	5 487,44	9 145,73
d) środki transportu		50 594,26
e) inne środki trwałe		
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe		
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe	4 470 609,53	4 729 150,06
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4 470 609,53	4 729 150,06
a. w jednostkach powiązanych	301 208,35	4 103 861,13
- udziały lub akcje	37 500,00	30 000,00
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki	263 708,35	4 073 861,13
- 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	4 169 401,18	625 288,93
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki	4 169 401,18	625 288,93
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	574 502,00	2 531 741,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	574 502,00	2 531 741,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	38 329 970,45	17 222 013,07
I. Zapasy	9 822 285,23	824 024,11
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku	7 133 991,67	500 490,78
3. Produkty gotowe		
4. Towary	2 124 771,65	
5. Zaliczki na dostawy i usługi	563 521,91	323 533,33
II. Należności krótkoterminowe	14 037 999,42	5 833 011,34
1. Należności od jednostek powiązanych	741 558,74	2 232 306,99
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	61 177,54	1 430 927,82
- do 12 miesięcy	61 177,54	1 430 927,82
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne	680 381,20	801 379,17
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	13 296 440,68	3 600 704,35
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 350 832,90	881 919,94
- do 12 miesięcy	8 350 832,90	881 919,94
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	404 743,92	873 981,57
c) inne	4 540 863,86	1 844 802,84
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	5 624 209,73	8 075 879,00

1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 624 209,73	8 075 879,00
a) w jednostkach powiązanych	4 235 262,05	5 596 511,35
- udziały lub akcje	4 235 240,84	5 579 183,40
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki	21,21	17 327,95
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 388 947,68	2 479 367,65
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 388 947,68	2 479 237,68
- inne środki pieniężne		129,97
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 845 476,07	2 489 098,62
- w tym: aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych	5 605 874,65	2 459 561,27
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	4 000,00	4 000,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		
AKTYWA RAZEM	43 384 569,42	24 546 644,12

BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	14 081 350,52	12 715 920,26
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	340 000,00	340 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	12 377 437,81	10 551 888,26
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 035 402,43	-807 638,10
VI. Zysk (strata) netto	2 399 315,14	2 631 670,10
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	29 303 218,90	11 830 723,86
I. Rezerwy na zobowiązania	1 351 580,08	2 085 707,31
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 098 325,00	1 638 805,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	78 255,08	25 400,00
- długoterminowa	19 226,14	12 800,00
- krótkoterminowa	59 028,94	12 600,00
3. Pozostałe rezerwy	175 000,00	421 502,31
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	175 000,00	421 502,31
II. Zobowiązania długoterminowe	5 069 194,99	4 780 365,67
1. Wobec jednostek powiązanych	1 110 193,23	951 367,57
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	3 959 001,76	3 828 998,10
a) kredyty i pożyczki	3 959 001,76	3 828 998,10
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	22 882 443,83	4 964 650,88
1. Wobec jednostek powiązanych	156 050,51	113 483,78

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności, w tym:	246,00	13 483,78
- do 12 miesięcy	246,00	13 483,78
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne	155 804,51	100 000,00
2. 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. Wobec pozostałych jednostek	22 726 393,32	4 851 167,10
a) kredyty i pożyczki	4 477 507,11	2 173 669,65
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	12 678 790,20	536 652,18
- do 12 miesięcy	12 678 790,20	536 652,18
- 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	313 084,65	397 618,30
h) z tytułu wynagrodzeń	72 816,65	50 478,55
i) inne	5 184 194,71	1 692 748,42
4. Fundusze specjalne		
IV. Rozliczenia międzyokresowe		
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
- rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych		
PASYWA RAZEM	43 384 569,42	24 546 644,12

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	75 590 006,36	24 206 557,67
- od jednostek powiązanych	496 077,50	3 820 698,13
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	68 801 203,83	19 418 449,54
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	6 633 500,89	-864 521,37
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	155 301,64	
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów		5 652 629,50
B. Koszty działalności operacyjnej	70 317 908,09	22 555 065,55
I. Amortyzacja	30 430,56	63 979,12
II. Zużycie materiałów i energii	7 028 116,57	115 597,54
III. Usługi obce	61 687 220,55	15 495 899,77
IV. Podatki i opłaty, w tym:	49 316,11	4 728,43
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	1 242 936,18	897 376,28
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	213 967,54	145 375,15
- emerytalne	84 108,00	69 093,52
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	65 920,58	125 477,96
VIII. Wartość sprzedanych towarów		5 706 631,30
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	5 272 098,27	1 651 492,12
D. Pozostałe przychody operacyjne	1 765 080,29	657 020,56
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	1 765 080,29	657 020,56
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 268 284,39	579 265,74
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	1 268 284,39	579 265,74
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	5 768 894,17	1 729 246,94
G. Przychody finansowe	2 091 855,19	1 311 896,39
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	1 250 080,70	
a) od jednostek powiązanych, w tym:	1 250 080,70	
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		

- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	639 235,41	448 407,23
- od jednostek powiązanych	486 913,60	398 328,73
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne	202 539,08	863 489,16
H. Koszty finansowe	3 920 434,22	1 461 902,69
I. Odsetki, w tym:	1 165 161,10	791 994,94
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne	2 755 273,12	669 907,75
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	3 940 315,14	1 579 240,64
J. Podatek dochodowy	1 541 000,00	-1 052 429,46
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	2 399 315,14	2 631 670,10

KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN

Kwota za bieżący
rok obrotowy

Kwota za poprzedni
rok obrotowy

A. Zysk (strata) brutto za dany rok	3 940 315,14	1 579 240,64
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-1 250 080,70	
Pozostałe		
Dywidendy - p. powiązane (art. 22 ust. 4)	-1 250 080,70	
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	-6 955 198,41	-2 912 485,41
Pozostałe		
Inne (art. 12 ust. 3)	-92 802,76	-70 378,08
Rozwiązanie rezerwy (art. 12 ust. 1 pkt. 4e)	-719 332,95	-83 566,49
Storno wyceny (art. 12 ust. 1)		
Wycena udziałów (art. 12 ust. 3)	-111 117,15	-654 737,25
Odsetki od pożyczek (art. 12 ust. 4 pkt. 2)	-377 861,39	-167 114,30
Różnice kursowe VAT (art. 15a)	-48 209,51	
Kary umowne (art. 12 ust. 3e)		
Wycena kontraktów (art. 12 ust. 3)	-5 605 874,65	-1 936 689,29
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	1 386 434,01	971 907,77
Pozostałe		
Przychody ujęte bilansowo w poprzednim roku (art. 12)	1 386 434,01	971 907,77
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	2 069 180,54	229 798,12
Pozostałe		
Koszty eksploatacji samochodów i paliwo (art. 16 ust. 1 pkt. 51)	101 880,27	86 307,27
Różne uzgodnienia (art. 16 ust. 1)		
Różnice kursowe VAT (art. 15a)	108 018,98	
Inne różnice trwałe (art. 16 ust. 1)	168 905,01	58 954,57
Koszty procesowe i inne (art. 16)	1 535 327,31	
Usługi obce (art. 16 ust. 1)	36 086,67	27 957,50
Odsetki budżetowe i koszty upomnienia (art. 16 ust. 1 pkt. 21)	118 962,30	56 578,78
Inne koszty finansowe (art. 16 ust. 1)		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	1 995 391,71	2 016 003,52
Pozostałe		22 669,40
Rezerwy (art. 16 ust. 1 pkt. 26)	227 855,08	

Odpis aktualizujący (art. 16 ust. 1 pkt. 26a)	83 078,70	
Odsetki od pożyczek i kredytów (art. 16 ust. 1 pkt. 11)	160 750,29	227 406,83
Koszty kontraktów (art. 16 ust. 1 pkt. 48 lit. c)		1 444 649,22
Wynagrodzenia i składki ZUS NKUP (art. 16 ust. 1 pkt. 57)	68 607,08	40 263,96
Rezerwy (art. 15 ust. 4)		
Odsetki handlowe (niezapłacone) (art. 16 ust. 1 pkt. 11)	40,85	30,14
Wycena udziałów (art. 16 ust. 1)	1 455 059,71	280 983,97
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	-1 809 129,85	-744 822,00
Pozostałe		
Korekta rezerwy na przychody (art. 16 ust. 1 pkt. 48 lit. c)		
Koszty ujęte bilansowo w poprzednim roku (art. 16 ust. 1)	-1 809 129,85	-744 822,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
Za rok 2020		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
Pozostałe		
Subwencja PFR (Dz.U. 2021 poz. 1316) - zaniechanie poboru podatku od podstawy (art. 12)		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-623 088,00	1 139 643,00
K. Podatek dochodowy		216 532,00

INFORMACJA DODATKOWA

Dane w PLN

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego 2024

OMÓWIENIE PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, W TYM METOD WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW (TAKŻE AMORTYZACJI), USTALENIA WYNIKU FINANSOWEGO ORAZ SPOSOBU SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO W ZAKRESIE, W JAKIM USTAWA POZOSTAWIA JEDNOSTCE PRAWO WYBORU

1. ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZENIU SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka jest jednostką małą w rozumieniu art. 3 ust 1b ustawy o rachunkowości i korzysta z uproszczeń na mocy Uchwały Zarządu z dnia 01.12.2021 r.

Sprawozdanie finansowe spółki zgodnie z art. 45 ustawy o rachunkowości składa się z bilansu, rachunku zysków i strat w wariantcie porównawczym, informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie finansowe sporządza się w walucie polskiej w złotych i groszach.

Wynik finansowy Spółki za dany okres obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Ponadto do rocznego sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności jednostki.

Sprawozdanie finansowe podlega obowiązkowi badania w trybie art. 64 ust. 1 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku wraz z późniejszymi zmianami, zwanej dalej Ustawą o rachunkowości.

2. ZASTOSOWANE ZASADY I METODY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, zwaną dalej ustawą o rachunkowości.

Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się stosując rzeczywiście poniesione na ich nabycie ceny, z zachowaniem zasady ostrożności.

2.1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE, ŚRODKI TRWAŁE

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe w budowie wycenia się na dzień bilansowy w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Odpisy amortyzacyjne są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej. Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego.

OMÓWIENIE PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Stosując uproszczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 4 ustawy o rachunkowości, wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o wartości początkowej nieprzekraczającej (10 000,00) zł obciążają koszty działalności jednorazowo w miesiącu oddania ich do użytkowania.

Na składniki aktywów, co do których istnieje duże prawdopodobieństwo, że w dającej się przewidzieć przyszłości nie będą przynosić w znaczącej części lub w całości przewidywanych korzyści ekonomicznych, dokonuje się odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

Spółka stosuje dla podstawowych grup majątku następujące roczne stawki amortyzacyjne:

Dla wartości niematerialnych i prawnych:

- Patenty ,licencje ,znaki firmowe -50%
- Oprogramowanie komputerowe -30%
- inne wartości niematerialne i prawne -50%

Dla środków trwałych:

- budynki i budowle -2,5% ,4,5%,10%
- urządzenia techniczne i maszyny -10%, 30%,60%
- środki transportu-20% i 40%
- pozostałe środki trwałe -20%
- komputery -30%
- inwestycja na adaptację biura -15%
- środki trwałe o wartości poniżej 10 000,00 PLN -100%

2.2. INWESTYCJE O CHARAKTERZE TRWAŁYM

Nabyte lub powstałe aktywa finansowe oraz inne inwestycje ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia.

Na dzień bilansowy nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji wycenia się według zasad, stosowanych do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Na dzień bilansowy udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczane do aktywów trwałych są wycenione według wartości godziwej.

Udziały w jednostkach podporządkowanych, zaliczone do aktywów trwałych wycenia się na dzień bilansowy według zasad określonych dla udziałów w innych jednostkach oraz innych inwestycji.

Odpisy odzwierciedlające trwałą utratę wartości inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych dokonuje się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego.

Skutki przeszacowania długoterminowych inwestycji w aktywa finansowe powodujące wzrost lub spadek ich wartości do poziomu wartości godziwej są odnoszone na wynik finansowy.

OMÓWIENIE PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

2.3. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE

Nabyte udziały, akcje oraz inne aktywa krótkoterminowe ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia.

Na dzień bilansowy aktywa zaliczone do inwestycji krótkoterminowych (pożyczki udzielone) są wycenione według skorygowanej ceny nabycia.

Krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek, w inny sposób określonej wartości godziwej.

Jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności (obligacje, weksle, pożyczki udzielone) wyceniane są według skorygowanej ceny nabycia.

Udzielone pożyczki zaliczone do aktywów finansowych Jednostka wycenia w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

2.4. ZAPASY

Nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia.

Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu metody pierwsze weszło-pierwsze wyszło.

Zapasy towarów i materiałów na dzień bilansowy wycenione są w cenie nabycia, i nie wyższej od ceny sprzedaży netto danego składnika.

Zapasy, które utraciły swoją wartość handlową i użytkową obejmuje się odpisem aktualizującym. Ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości składników zapasów zalicza się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Ewentualna utrata wartości produktów, półfabrykatów oraz produkcji w toku ujmowana jest z zachowaniem kontroli kręgu kosztów.

2.5. NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA

Należności i zobowiązania w walucie polskiej wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie, z zachowaniem zasady ostrożności.

Na dzień bilansowy należności i udzielone pożyczki zaliczone do aktywów finansowych, wyceniane są według skorygowanej ceny nabycia, a przeznaczone do sprzedaży w okresie do 3 miesięcy, według wartości rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej.

Zobowiązania finansowe wyceniane są na dzień bilansowy według skorygowanej ceny nabycia, a przeznaczone do sprzedaży w okresie do 3 miesięcy, według wartości rynkowej lub inaczej określonej wartości godziwej.

Należności i zobowiązania w walutach obcych w momencie powstania ujmowane są według kursu średniego ogłoszonego dla danej waluty przez NBP z dnia poprzedzającego ten dzień. Dodatkowo lub ujemne różnice kursowe powstające w dniu uregulowania należności lub zobowiązań, wynikające z różnicy pomiędzy kursem faktycznie zastosowanym lub kursem średnim ogłoszonym dla danej waluty przez NBP z dnia poprzedzającego ten dzień, a kursem waluty w dniu powstania należności lub zobowiązania, odnoszone są odpowiednio na dobro przychodów lub w ciężar kosztów operacji finansowych.

OMÓWIENIE PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Nierozliczone na dzień bilansowy należności i zobowiązania w walucie obcej wycenia się według średniego kursu ogłoszonego dla danej waluty przez NBP na ten dzień.

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 aktualizacji.

2.6. ŚRODKI PIENIĘŻNE

Krajowe środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

Na dzień bilansowy środki pieniężne wyrażone w walucie obcej wycenia się według średniego kursu ogłoszonego dla danej waluty przez NBP na ten dzień.

Ustalone na koniec roku obrotowego różnice kursowe wpływają na wynik finansowy będąc odnoszone na dobro przychodów lub w ciężar kosztów operacji finansowych.

2.7. UDZIAŁY I AKCJE WŁASNE

Na dzień bilansowy udziały własne, wycenia się według ceny nabycia.

2.8. KAPITAŁY

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym.

2.9. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KOSZTÓW CZYNNE

W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych. Do kosztów rozliczanych w czasie zalicza się przede wszystkim: ubezpieczenia, podatek od nieruchomości. W rozliczeniach międzyokresowych ujęte są również przewidywane przychody na kontraktach długoterminowych.

2.10. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KOSZTÓW BIERNE

Rezerwy tworzy się na zobowiązania w przypadku, gdy kwota lub termin zapłaty są niepewne, ich powstanie jest pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa oraz wynikają one z przeszłych zdarzeń i ich wiarygodny szacunek jest możliwy. W przypadku Jednostki w okresie sprawozdawczym dokonano szacunku rezerw na przewidywane straty związane z podpisanymi umowami długoterminowymi.

Spółka tworzy rezerwy na koszty w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów oraz z obowiązku wykonania związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń, których kwotę można oszacować, choć data powstania nie jest jeszcze znana.

Spółka tworzy rezerwy na przewidywane straty z tytułu niezakończonych umów długoterminowych.

Na dzień bilansowy rezerwy wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

OMÓWIENIE PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

Rezerwy są tworzone w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych w zależności od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

2.11. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

W przypadku Spółki rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują w szczególności równowartość otrzymanych przychodów z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłych okresach sprawozdawczych.

2.12. REZERWA I AKTYWA Z TYTUŁU ODROZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz możliwymi do odliczenia w przyszłości stratami, Jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia ustalonej, przy zachowaniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

2.13. INSTRUMENTY FINANSOWE

Jednostka stosuje zasady uznawania, metody wyceny, zakres ujawniania i sposób prezentacji instrumentów finansowych, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych.

Zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych.

Przy ustalaniu wartości godziwej aktywów oraz zobowiązań finansowych na dzień nabycia, uwzględnia się poniesione przez Jednostkę koszty transakcji.

Instrumenty finansowe	Opis	Wycena
Przeznaczone do obrotu	Nabyte w celu odsprzedaży w okresie do 3 miesięcy, w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z	Wartość godziwa* Różnica z przeszacowania

OMÓWIENIE PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

	krótkoterminowych zmian cen oraz wahań innych czynników rynkowych albo krótkiego czasu trwania nabytego instrumentu.	wartości godziwej odnoszona jest na wynik finansowy
Pożyczki udzielone i należności własne	Niezależnie od terminu wymagalności (zapłaty), aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych oraz obligacje i inne dłużne instrumenty finansowe nabyte w zamian za wydane bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środki pieniężne.	Skorygowana cena nabycia
	Pożyczki udzielone i należności własne, które Jednostka przeznacza do sprzedaży w krótkim terminie, tj. 3 miesiące, zalicza się do aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu.	Wartość godziwa* Różnica z przeszacowania wartości godziwej odnoszona jest na wynik finansowy
Utrzymywane do terminu wymagalności	Niezakwalifikowane do pożyczek udzielonych i należności własnych aktywa finansowe, dla których zawarte umowy/ kontrakty ustalają termin wymagalności spłaty wartości nominalnej oraz określają prawo do otrzymania w ustalonych terminach korzyści ekonomicznych, pod warunkiem że Jednostka zamierza i może utrzymać te aktywa do czasu, gdy staną się one wymagalne i nastąpi ich wykup oraz nabyte dłużne instrumenty finansowe z opcją sprzedaży (put) lub opcją kupna (call), które odpowiednio dają stronom kontraktu prawo wykupu instrumentu przed upływem terminu wymagalności, pod warunkiem że Jednostka - pomimo posiadania opcji sprzedaży - zamierza i może utrzymać instrument do terminu wymagalności.	Skorygowana cena nabycia
Dostępne do sprzedaży	Pozostałe aktywa finansowe, niespełniające warunków zaliczenia do wcześniejszych kategorii.	Wartość godziwa* Różnica z przeszacowania wartości godziwej odnoszona jest na wynik finansowy

* składniki aktywów finansowych, dla których nie istnieje cena rynkowa ustalona w aktywnym obrocie regulowanym albo dla których wartość godziwa nie może być ustalona w inny wiarygodny sposób, wyceny dokonuje się według:

- aktywa finansowe, dla których jest ustalony termin wymagalności - w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej,
- aktywa finansowe, dla których nie jest ustalony termin wymagalności - w cenie nabycia ustalonej w sposób określony przy wprowadzaniu instrumentów finansowych do ksiąg.

Zyski i straty z przeszacowania na dzień bilansowy wyżej opisanych aktywów finansowych odnoszone są odpowiednio do przychodów i kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

Na dzień bilansowy zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu wycenia się według wartości godziwej. Inne zobowiązania finansowe na dzień bilansowy są wykazywane według skorygowanej ceny nabycia.

Zyski i straty z przeszacowania na dzień bilansowy zobowiązań odnoszone są odpowiednio do przychodów i kosztów finansowych okresu sprawozdawczego.

W przypadku aktywów i zobowiązań finansowych wycenionych w wysokości skorygowanej ceny nabycia (z wyjątkiem pozycji zabezpieczanych i zabezpieczających) odpis z tytułu dyskonta lub premii

OMÓWIENIE PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

oraz pozostałe różnice ustalone na dzień wyłączenia ich z ksiąg rachunkowych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych z tytułu odsetek okresu sprawozdawczego.

Wbudowany instrument pochodny wycenia się na dzień ujęcia w księgach oraz na dzień bilansowy według wartości godziwej. Różnica między wartością godziwą ustaloną na dzień bilansowy, a wartością godziwą na dzień ujęcia w księgach odnoszona jest na wynik z operacji finansowych.

Instrumenty pochodne stanowiące instrument zabezpieczający, będące zabezpieczeniem wartości godziwej wycenia się w wartości godziwej, a zmianę odnosi się na wynik z operacji finansowych.

Instrumenty pochodne stanowiące instrument zabezpieczający, będący zabezpieczeniem przepływów pieniężnych wycenia się w wartości godziwej, a zmianę odnosi na kapitał z aktualizacji wyceny w części stanowiącej efektywne zabezpieczenie oraz na wynik z operacji finansowych w części niestanowiącej efektywnego zabezpieczenia.

2.14. KONTRAKTY DŁUGOTERMINOWE

W zakresie wyceny kontraktów długoterminowych Spółka stosuje metodę stopnia zaawansowania, przy założeniu, iż można wiarygodnie oszacować wynik umowy.

Przychody i koszty z wykonania niezakończonych usług, w tym budowlanej, objętej umową, w okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy, wykonane na dzień bilansowy w istotnym stopniu, ustala się, na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi, który mierzy się udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi, jeżeli wyrażają w sposób wiarygodny stopień zaawansowania usługi (art. 34a.2.1).

Przewidywaną stratę z umowy ujmuje się jako koszty niezwłocznie.

Przychody w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego – po odliczeniu przychodów, które wpłynęły na wynik finansowy w ubiegłych okresach sprawozdawczych – ustala się proporcjonalnie do stopnia jej zaawansowania.

Kosztami osiągnięcia tych przychodów jest taki odsetek sumy dotychczas poniesionych kosztów wykonania umowy i kosztów nieodzownych do pełnego wykonania umowy wynikających z aktualnego globalnego budżetu kosztów, jaki procent stanowią przychody z wykonania umowy na dzień bilansowy do przychodów z pełnego wykonania umowy. Koszty osiągnięcia przychodów powiększa ewentualna rezerwa na stratę na kontrakcie.

W sytuacji, gdy Spółka nie może wiarygodnie oszacować wyniku umowy o usługę stosować należy metodę zysku zerowego, charakteryzującą się tym, iż:

- przychody ujmuje się wyłącznie do wysokości poniesionych kosztów umowy, dla których istnieje prawdopodobieństwo ich odzyskania,
- koszty umowy ujmuje się jako koszt tego okresu, w którym zostały poniesione,
- przewidywaną stratę z umowy ujmuje się jako koszt niezwłocznie.

W zakresie nieuregulowanym Ustawą o rachunkowości Spółka stosuje postanowienia zawarte w Krajowym Standardzie Rachunkowości nr 3 „Niezakończone usługi budowlane” (KRS nr 3), w szczególności w zakresie prezentacji w bilansie i tak:

- nadwyżka przychodów szacowanych nad należnościami zafakturowanymi (narastająco) wykazywana drugostronnie jest w aktywach bilansu w pozycji „Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych” jako należności niezafakturowane;

OMÓWIENIE PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI

- nadwyżka należności zafakturowanych nad przychodami szacowanymi (narastająco) wykazywana jest drugostronnie w pasywach bilansu w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych” jako rozliczenia międzyokresowe przychodów (RMP);
- nadwyżka kosztów szacowanych z niezakończonych umów budowlanych nad kosztami poniesionymi wykazywana jest drugostronnie w pasywach bilansu w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych) jako bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów (RMK bierne);
- nadwyżka kosztów poniesionych nad kosztami szacowanymi z niezakończonych umów budowlanych wykazywana jest drugostronnie w aktywach bilansu w pozycji „Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych” jako czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (RMK czynne).

Odmienne od rozwiązań określonych w KSR nr 3, Spółka prezentuje rezerwę na przewidywaną stratę na kontrakcie w pozycji rozliczeń międzyokresowych (biernych).

2.15. WYNIK FINANSOWY

Przychodem ze sprzedaży produktów, tj. wyrobów gotowych i usług jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest przekazanie produktów lub półfabrykatów odbiorcy, odbiór przez odbiorcę usługi lub wykonanie na jego rzecz usługi. W przypadku „GENESIS PROPERTY” SP. Z O.O. do przychodów ze sprzedaży produktów zalicza się przede wszystkim: *przychody z wykonanych usług budowlanych, najmu oraz refaktury kosztów na podwykonawców.*

Przychodem ze sprzedaży towarów jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest przekazanie towarów odbiorcy. W przypadku „GENESIS PROPERTY” SP. Z O.O. do przychodów ze sprzedaży towarów zalicza się przede wszystkim: *przychody ze sprzedaży gruntów*

Wartość sprzedanych towarów jest to wartość sprzedanych towarów w cenie nabycia współmierna do przychodów ze sprzedaży z tego tytułu.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to poniesione koszty lub osiągnięte, niewątpliwe przychody niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością Jednostki.

Przychody finansowe są to należne przychody z operacji finansowych, natomiast **koszty finansowe** są to poniesione koszty operacji finansowych. *Na poziom kosztów finansowych w stosunku do lat ubiegłych wpłynęła wycena do wartości godziwej posiadanych udziałów w Spółkach celowych.*

Wynik finansowy brutto korygowany jest o podatek dochodowy od osób prawnych (w tym podatek minimalny) oraz zmianę stanu odroczonego podatku dochodowego.

Nota nr 1

Zakres zmian wartości niematerialnych i prawnych

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
1.	Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	5 960,00	0,00	5 960,00
a)	Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– nabycie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– przeniesienie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– przeniesienie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	5 960,00	0,00	5 960,00
3.	Umorzenie na początek okresu	0,00	0,00	5 960,00	0,00	5 960,00
a)	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– przeniesienie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Umorzenie na koniec okresu	0,00	0,00	5 960,00	0,00	5 960,00
5.	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Stożenie zużycia od wartości początkowej [%]	0%	0%	100%	0%	100%

Nota nr 2

Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust 10 nie dotyczy

Nota nr 3

Zakres zmian wartości środków trwałych

Lp.	Wyszczególnienie	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1.	Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	60 080,28	65 884,51	23 672,95	149 637,74
a)	Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	17 369,12	2 763,41	3 410,32	23 542,85
	– nabycie	0,00	0,00	17 369,12	2 763,41	3 410,32	23 542,85
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	1 695,81	65 884,51	0,00	67 580,32
	– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	65 884,51	0,00	65 884,51
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	1 695,81	0,00	0,00	1 695,81
2.	Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	75 753,59	2 763,41	27 083,27	105 600,27
3.	Umorzenie na początek okresu	0,00	0,00	50 934,55	15 290,25	23 672,95	89 897,75
a)	Zwiększenia	0,00	0,00	21 027,41	5 992,83	3 410,32	30 430,56
	- inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	1 695,81	18 519,67	0,00	20 215,48
	– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	18 519,67	0,00	18 519,67
	– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	1 695,81	0,00	0,00	1 695,81
4.	Umorzenie na koniec okresu	0,00	0,00	70 266,15	2 763,41	27 083,27	100 112,83
5.	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	9 145,73	50 594,26	0,00	59 739,99
6.	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	5 487,44	0,00	0,00	5 487,44
7.	Stopień zużycia od wartości początkowej (%)	0%	0%	93%	100%	100%	95%

Nota nr 4

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1.	Prawo wieczystego użytkowania	0,00	4 628 000,00	2 828 000,00	1 800 000,00

Nota nr 5

Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu

Lp.	Przedmiot leasingu	Numer umowy	Wartość z umowy	kwota pozostała do spłaty na dzień 31.12.2023	kwota pozostała do spłaty na dzień 31.12.2024
1.	Samochód osobowy	LSTD/2023/12/T1F/4365	99 615,45	0,00	359 498,80
2.	Samochód osobowy	LSTD/2023/12/T1F/4364	99 615,45		
3.	Samochód osobowy	LSTD/2023/12/T1F/4362	129 160,98		
4.	Samochód osobowy	LSTD/2023/12/T1F/4363	129 160,98		
5.	Samochód osobowy	LOR/2022/05201294	62 560,98	42 843,52	31 708,12
6.	Samochód osobowy	GL147422020/P01495641	223 577,24	130 882,39	109 706,33
7.	Samochód osobowy	23/033731(UL)	260 162,60	212 533,08	175 918,63
Razem			1 003 853,68	386 258,99	676 831,88

Nota nr 6

Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych

nie dotyczy

Nota nr 7

Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym

nie dotyczy

Nota nr 8

Zakres zmian inwestycji długoterminowych

Lp.	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne	Aktywa finansowe jednostki powiązane	Aktywa finansowe - zaangażowanie	Aktywa finansowe jednostki pozostałe	Inne inwestycje długoterminowe
1.	Wartość na początek okresu	0,00	0,00	4 103 861,13	0,00	625 288,93	0,00
a)	Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	1 216 603,55	0,00	3 544 544,99	0,00
	– nabycie	0,00	0,00	10 000,00	0,00	0,00	0,00
	– aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	1 206 603,55	0,00	3 544 836,99	0,00
b)	Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	5 019 256,33	0,00	432,74	0,00
	– sprzedaż	0,00	0,00	2 500,00	0,00	0,00	0,00
	– aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	– inne	0,00	0,00	5 016 756,33	0,00	432,74	0,00
	Przenieszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wartość na koniec okresu	0,00	0,00	301 208,35	0,00	4 169 401,18	0,00

Nota nr 9

Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących długoterminowe aktywa finansowe

nie dotyczy

Nota nr 11

Odpisy aktualizujące należności

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1.	Odpisy aktualizujące należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b.	należności z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00	0,00
c.	należności pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00
d.	należności dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Odpisy aktualizujące należności od pozostałych jednostek	0,00	83 078,70	0,00	83 078,70
a.	należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
b.	należności z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00	0,00
c.	należności pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00
d.	należności dochodzone na drodze sądowej	0,00	83 078,70	0,00	83 078,70
3.	Razem	0,00	83 078,70	0,00	83 078,70

Odpis aktualizujący został utworzony w wysokości należności dochodzonej, wartość bilansowa tej należności wynosi "0".

Nota nr 12

Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących zapasy
nie dotyczy

Nota nr 13

Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym
nie dotyczy

Nota nr 14

Rozliczenia międzyokresowe (aktywa)

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1.	Długoterminowe	2 531 741,00	0,00	1 957 239,00
-	aktywa z tytułu podatku odroczonego	2 531 741,00	0,00	1 957 239,00
2.	Krótkoterminowe	2 489 098,62	14 283 473,24	7 927 095,79
-	polisy ubezpieczeniowe	13 939,38	49 937,31	42 289,77
-	podatki od nieruchomości	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż bieżącego okresu			
-	zafakturowana w kolejnym roku	0,00	7 160 022,48	3 961 518,08
-	aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych	2 459 561,27	5 863 995,06	2 717 681,68
-	Inne	15 597,97	1 209 518,39	1 205 606,26
3.	Razem	5 020 835,62	14 283 473,24	9 884 334,79

Nota nr 15

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych na dzień 31.12.2024

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość posiadanych udziałów	Wartość nominalna	Ilość posiadanych udziałów uprzywilejowanych	Wartość posiadanych udziałów uprzywilejowanych	Kapitał podstawowy na koniec okresu	Udział w kapitale podstawowym na koniec okresu
1.	Juliusz Jerzy Wawrzyniak	179	1 000,00	0,00	0,00	179 000,00	52,65%
2.	Tomasz Antoni Przybylski	8	1 000,00	0,00	0,00	8 000,00	2,35%
3.	Mieczysław Strzelbicki	34	1 000,00	0,00	0,00	34 000,00	10,00%
4.	Zenon Lenczewski	11	1 000,00	0,00	0,00	11 000,00	3,24%
5.	Elżbieta Gąbka	15	1 000,00	0,00	0,00	15 000,00	4,41%
6.	Excelsior Sp. z o.o.	93	1 000,00	0,00	0,00	93 000,00	27,35%
	Razem	340	1 000,00	0,00	0,00	340 000,00	100,00%

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych na dzień sporządzenia SF

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość posiadanych udziałów	Wartość nominalna	Ilość posiadanych udziałów uprzywilejowanych	Wartość posiadanych udziałów uprzywilejowanych	Kapitał podstawowy na koniec okresu	Udział w kapitale podstawowym na koniec okresu
1.	Juliusz Jerzy Wawrzyniak	179	1 000,00	0,00	0,00	179 000,00	52,65%
2.	Excelsior Sp. z o.o.	93	1 000,00	0,00	0,00	93 000,00	27,35%
3.	Mieczysław Strzelbicki	34	1 000,00	0,00	0,00	34 000,00	10,00%
4.	Elżbieta Gąbka	15	1 000,00	0,00	0,00	15 000,00	4,41%
5.	Tomasz Przybylski	19	1 000,00	0,00	0,00	19 000,00	5,59%
	Razem	340	1 000,00	0,00	0,00	340 000,00	100,00%

Nota nr 16

Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec okresu
1.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	4 000,00	0,00	0,00	4 000,00
2.	Udziały i akcje własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Kapitał (fundusz zapasowy)	10 551 888,26	1 825 549,55	0,00	12 377 437,81
4.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota nr 17

Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1.	Nierozliczony wynik lat ubiegłych (w tym skutki korekty, błędu lub poniesienia straty na sprzedaż bądź umorzenia udziałów/akcji własnych) (+/-)	-1 035 402,43
2.	Zysk netto za rok obrotowy	2 399 315,14
3.	Razem zysk do podziału	2 399 315,14
4.	Proponowany podział zysku	2 399 315,14
	– pokrycie straty z lat ubiegłych	1 035 402,43
	– wypłata dywidendy	0,00
	– zwiększenie kapitału zapasowego	1 363 912,71
	– zwiększenie kapitału rezerwowego	0,00
	– zwiększenie kapitału podstawowego	0,00
	– zasilenie funduszy specjalnych	0,00
5.	Niepodzielony zysk	0,00

Nota nr 18

Zakres zmian stanu rezerw

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Wartość na koniec okresu
1.	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 638 805,00	0,00	540 480,00	0,00	1 098 325,00
2.	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	25 400,00	46 428,94	0,00	0,00	78 255,08
a)	długoterminowe	12 800,00	0,00	0,00	0,00	19 226,14
-	rezerwa emerytalna	12 800,00	6 426,14	0,00	0,00	19 226,14
b)	krótkoterminowe	12 600,00	46 428,94	0,00	0,00	59 028,94
-	rezerwa na urlopy	12 600,00	46 428,94	0,00	0,00	59 028,94
3.	Pozostałe rezerwy	421 502,31	0,00	0,00	421 502,31	175 000,00
a)	długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	krótkoterminowe	421 502,31	0,00	0,00	421 502,31	175 000,00
-	rezerwa na kary umowne i koszty sporne	0,00	175 000,00	0,00	0,00	175 000,00
-	rezerwa na starty z kontraktu	421 502,31	0,00	0,00	421 502,31	0,00
-	rezerwa na przyszłe koszty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Rezerwy na zobowiązania ogółem	2 085 707,31	46 428,94	540 480,00	421 502,31	1 351 580,08

Nota nr 19

Struktura czasowa zobowiązań długoterminowych

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość bilansowa na koniec okresu	Wymagalne do 1 roku	Wymagalne powyżej 1 roku do 3 lat	Wymagalne powyżej 3 lat do 5	Wymagalne powyżej 5 lat
1.	Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	1 110 193,23	0,00	1 110 193,23	0,00	0,00
-	kredyty bankowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	pożyczki	1 110 193,23	0,00	1 110 193,23	0,00	0,00
-	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	3 959 001,76	0,00	3 959 001,76	0,00	0,00
-	kredyty bankowe	291 028,37	0,00	291 028,37	0,00	0,00
-	pożyczki	3 667 973,39	0,00	3 667 973,39	0,00	0,00
-	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Zobowiązania długoterminowe ogółem	5 069 194,99	0,00	5 069 194,99	0,00	0,00

Nota nr 20

Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

Na dzień bilansowy Spółka posiadała następujące zobowiązania zabezpieczone na majątku:

Zabezpieczenie kredytu obrotowego udzielonego umową z dnia 29.07.2024 na nieruchomości w Blachowni - zabezpieczenie hipoteczne.

Nota nr 21

Informacje o przypadkach gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami - w szczególności podział należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową

W roku 2024 następujące składniki aktywów i pasywów wykazano w więcej niż jednej pozycji bilansu: kredyty bankowe oraz pożyczki udzielone i otrzymane zostały wykazane jako zobowiązania i należności krótkoterminowe i długoterminowe.

Nota nr 22

Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe, niewykazywane w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych i stowarzyszonych

Spółka udzieliła poręczeń wekslowych zabezpieczających następujące zobowiązania:

- *umowa kredytowa (pożyczka MSP) z bankiem PKO BP S.A. z dnia 12.12.2019 roku*
- *umowa kredytowa (pożyczka MSP) z bankiem PKO BP S.A. z dnia 02.10.2024 roku*
- *umowa kredytowa (kredyt obrotowy odnawialny) z bankiem PeKaO S.A. z dnia 14.07.2022 oraz aneksem nr 1 z dnia 06.07.2023 aneksem nr 2 z dnia 24.04.2024 i aneksem nr 3 z dnia 04.07.2024*

Spółka udzieliła poręczenia na zasadach ogólnych w celu zabezpieczenia umowy kredytu inwestycyjnego udzielonego przez bank PKO BP S.A. na rzecz Genesis-Lucro 2 sp. z o.o. Poręczenie obowiązuje w okresie 27.10.2023 – 20.10.2028 do kwoty 395000,00 EUR.

Nota nr 23

Informacje o przypadkach, gdy instrumenty finansowe lub składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

Spółka dokonała aktualizacji wartości godziwej spółek celowych: Genesis-Lucro 2 sp. z o.o., Genesis-Lucro 1 sp. z o.o., Genesis-Lucro 5 sp. z o.o. Powodem dokonania przeszacowań była aktualizacja sytuacji finansowej Spółek.

	wartość nominalna udziałów	wartość udziałów na dzień 31.12.2023	przyjęta metoda przy aktualizacji wartości	wartość udziałów na dzień 31.12.2024
Genesis-Lucro 1 sp. z o.o.	5 000,00 zł	784 981,06 zł	wartość aktywów na dzień 31.12.2024	603 613,09 zł
Genesis-Lucro 2 sp. z o.o.	207 600,00 zł	4 785 319,49 zł	metoda zdyskontowanych przepływów pieniężnych	3 511 627,75 zł
	120 000,00 zł	8 882,25 zł	wartość kapitału podstawowego na dzień 31.12.2024	120 000,00 zł
Genesis-Lucro 5 sp. z o.o.	332 600,00 zł	5 579 182,80 zł	- zł	4 235 240,84 zł
suma:				

Skutki przeszacowania wartości udziałów w spółkach ujęto odpowiednio w przychodach i kosztach finansowych oraz przez rozliczenie wyniku lat ubiegłych w wartościach:

- przychody finansowe: 111 117,15 zł
- koszty finansowe: 1 455 059,71 zł

Nota nr 24

Rozliczenia międzyokresowe (pasywa)

nie dotyczy

Nota 25

Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art.. 28 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r.o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1800, z późn. zm.) - w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek

nie dotyczy

Nota nr 26

Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w (a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe

Lp.	Rachunek bankowy dot. VAT z podzielonej płatności	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Mbank 59...1002	0,00	0,00
2.	PKO BP 72...8995	0,00	0,00
3.	PKO BP 12...8739	0,00	0,00
4.	PEKAO SA 82...3320	233 746,61	0,00
5.	BNP Paribas 13...3998	0,00	0,00

Nota 27

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

Pozycje różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto przedstawiono w części "kalkulacja podatku".

Nota 28

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów i towarów

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok bieżący	Rok poprzedni	Rok poprzedni
		kraj	zagranica	kraj	zagranica
1.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Przychody netto ze sprzedaży usług	68 801 203,83	0,00	19 418 449,54	0,00
-	kontrakty budowlane	68 303 326,33	0,00	18 576 549,54	0,00
-	najem	8 300,00	0,00	6 900,00	0,00
-	pozostałe	489 577,50	0,00	835 000,00	0,00
3.	Przychody ze sprzedaży towarów	0,00	0,00	5 652 629,50	0,00
-	nieruchomości	0,00	0,00	5 392 466,90	0,00
4.	Przychody netto ze sprzedaży razem	68 801 203,83	0,00	25 071 079,04	0,00

Nota 29

Koszty rodzajowe oraz koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantach porównawczych

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Amortyzacja	30 430,56	63 979,12
2.	Zużycie materiałów i energii	7 028 116,57	115 597,54
3.	Usługi obce	61 687 220,55	15 495 899,77
4.	Podatki i opłaty	49 316,11	4 728,43
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
5.	Wynagrodzenia	1 242 936,18	897 376,28
6.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym emerytalne	213 967,54	145 375,15
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	65 920,58	125 477,96
8.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
9.	Wartość sprzedanych towarów	0,00	5 706 631,30

Nota 30

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

W roku 2024 Spółka odstąpiła od realizacji kilku projektów. Poniesione do czasu odstąpienia wydatki w kwocie 155 301,64 zł odniesiono w pozostałe koszty operacyjne.

Nota 31

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

W 2025 roku Spółka planuje nakłady na budowę trafostacji w wysokości 613 000,00 zł

Nota 32

Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych

nie dotyczy

Nota 33

Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy

nie dotyczy

Nota 34

Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie

nie dotyczy

Nota 35

Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny

1.	euro [1 EUR]	4,2730	4,3480
----	---------------	--------	--------

Nota 36

Przebieg zatrudnienia

Lp.	Wyszczególnienie /wg grup zawodowych	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Administracja	8,25	7,66
Razem		8,25	7,66

Nota 37
Wynagrodzenie, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, dla osób wchodzących w skład organów zarządzających oraz nadzorujących

Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
1.	Wynagrodzenia należne za rok obrotowy	257 331,00	145 739,83
	- członkowie organów Zarządzających	257 331,00	145 739,83
	- członkowie organów Nadzorujących	0,00	0,00
	- członkowie organów Administrujących	0,00	0,00
2.	Wynagrodzenia wypłacone za rok obrotowy	226 903,00	145 739,83
	- członkowie organów Zarządzających	0,00	145 739,83
	- członkowie organów Nadzorujących	0,00	0,00
	- członkowie organów Administrujących	226 903,00	0,00
3.	Zobowiązanie wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków organów	0,00	0,00
	- członkowie organów Zarządzających	0,00	0,00
	- członkowie organów Nadzorujących	0,00	0,00
	- członkowie organów Administrujących	0,00	0,00

Nota 38
Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Spółka w dniu 08.11.2024 zawarła umowę o komercjalizację i zarządzanie inwestycją z podmiotem Terg S.A. Umowa będzie miała istotny pozytywny wpływ na wynik Spółki w kolejnych latach – 2025 – 2026

Spółka w dniu 06.12.2024 zawarła umowę o komercjalizację i zarządzanie inwestycją z podmiotem Tczew Retail Inwest sp. z o.o. Umowa będzie miała istotny pozytywny wpływ na wynik Spółki w kolejnych latach – 2025 – 2026

Nota 39
Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Spółka nie zawierała transakcji z podmiotami powiązanymi na zasadach innych niż rynkowe.

Nota 40

Informacja o zaliczkach, kredytach, pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych ze wskazaniem oprocentowania, Na dzień bilansowy saldo pożyczek udzielonych członkom Zarządu wynosiło 81 785,15 zł.

Nota 41

Informacja o wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

Lp.	Wyszczególnienie	Wypłacone	Należne
a)	badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	0,00	35 000,00
b)	inne usługi atestacyjne	0,00	0,00
c)	usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
d)	pozostałe usługi	0,00	0,00
Razem		0,00	35 000,00

Nota 42

Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju

Korekta przychodów operacyjnych	427 655,14	Naliczone lecz nie uznane kary nałożone kontrahentom, na które nie utworzono odpisu aktualizującego
Korekta przychodów operacyjnych	606 229,74	Korekty w związku z porozumieniem z kontrahentem
Razem	1 033 884,88	

Nota 43

Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki

Po dniu bilansowym nastąpiły zdarzenia:

- 1. W dniu 17.01.2025 r. Spółka sprzedała prawo wieczystego użytkowania - wynik na sprzedaży wyniósł 820 755,51 zł*
- 2. Spółka objęła i opłaciła 100% udziałów w trzech nowopowstałych spółkach celowych Genesis-Lucro 13 sp. z o.o. (kapitał zakładowy 5.000zł), Genesis-Lucro 14 sp. z o.o. (kapitał zakładowy 5.000zł), Genesis-Lucro 15 sp. z o.o. (kapitał zakładowy 5.000zł).*
- 3. W lutym 2025 Spółka udzieliła krótkoterminowej pożyczki do podmiotu powiązanego w łącznej wysokości 75 000,00 zł.*
- 4. W dniu 20.03.2025 r. Spółka podpisała aneks do przedwstępnej umowy zakupu gruntu i dokonała wpłaty 100 000,00 zł zaliczki.*
- 5. W dniu 07.05.2025 r. Spółka sprzedała nieruchomość gruntową o wartości 450 000,00 zł.*

Nota 44

Prezentowanie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy, a także przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny

Zgodnie ze zmianami Ustawy o Rachunkowości spółka zmieniła zasady ustalania wyniku działalności operacyjnej.

Nota 45

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji w tym:

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale,
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia

Nie dotyczy

Nota 46
Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi

Spółka w 2024 roku przeprowadziła następujące transakcje z podmiotami powiązanymi:

- 1. Pośrednictwo w sprzedaży na rzecz Spółki Genesis-Lucro 7 sp. z o.o. za łączną kwotę 489 577,55 zł
- 2. Spółka udzieliła pożyczki do Spółki Genesis-Lucro 9 sp. z o.o. na kwotę 55 000,00 zł
- 3. Spółka otrzymała pożyczkę od Genesis-Lucro 7 sp. z o.o. na kwotę 1 040 000,00 zł oraz od Genesis-Lucro 5 sp. z o.o. na 150 000,00 zł.

Nota 47

Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20 % w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy

Spółka	Udział	Kapitał własny na 31.12.2024 r.	Wynik netto za 2024 r.
Genesis-Lucro 1 sp. z o.o. (Poznań)	100%	360 848,84	38 302,93
Genesis-Lucro 2 sp. z o.o. (Poznań)	100%	1 518 274,58	24 416,80
Genesis-Lucro 3 sp. z o.o. (Poznań)	100%	1 533,72	-3 466,28
Genesis-Lucro 4 sp. z o.o. (Poznań)	100%	44 831,50	-2 880,46
Genesis-Lucro 5 sp. z o.o. (Poznań)	100%	324 406,83	315 523,98
Genesis-Lucro 6 sp. z o.o. (Poznań)	100%	2 608 625,83	-72 190,95
Genesis-Lucro 7 sp. z o.o. (Poznań)	100%	1 033 789,70	1 028 789,70
Genesis-Lucro 8 sp. z o.o. (Poznań)	50%	2 514,64	-1 597,80
Genesis-Lucro 9 sp. z o.o. (Poznań)	100%	7 146,13	-6 465,81
Genesis-Lucro 10 sp. z o.o. (Poznań)	100%	4 023,84	-976,16
Genesis-Lucro 11 sp. z o.o. (Poznań)	100%	3 827,50	-1 172,50
Genesis-Lucro 12 sp. z o.o. (Poznań)	100%	4 831,27	-168,73

Nota 48

Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
- c) podstawowych wskaźników ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
 - wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów oraz przychodów finansowych,
 - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,
 - wartość aktywów,
 - przeciętne roczne zatrudnienie
- d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane.

Jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego na mocy art. 56.1.1) ustawy o rachunkowości.

Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe, charakteryzujące działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym:

I.	Nazwa Jednostki powiązanej: Genesis-Lucro 1 sp. z o.o.			
	Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
	1.	Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów oraz przychodów finansowych:	43 888,73	44 464,59
	2.	Wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy:	38 302,93	24 012,21
	3.	Wartość aktywów:	603 613,09	784 981,06
	4.	Przeciętne roczne zatrudnienie:	0,00	0,00
	Jednostka stosuje krajowe zasady rachunkowości			
II.	Nazwa Jednostki powiązanej: Genesis-Lucro 2 sp. z o.o.			
	Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
	1.	Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów oraz przychodów finansowych:	291 868,46	109 685,38
	2.	Wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy:	24 416,80	84 892,21
	3.	Wartość aktywów:	3 281 375,77	4 702 298,64
	4.	Przeciętne roczne zatrudnienie:	0,00	0,00
	Jednostka stosuje krajowe zasady rachunkowości			

III. Nazwa Jednostki powiązanej: Genesis-Lucro 3 sp. z o.o.				
Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni	
1.	Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów oraz przychodów finansowych:	3 157,44	2 148,08	
2.	Wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy:	-3 466,28	119 709,60	
3.	Wartość aktywów:	10 533,72	199 946,99	
4.	Przeciętne roczne zatrudnienie:	0,00	0,00	
Jednostka stosuje krajowe zasady rachunkowości				
IV. Nazwa Jednostki powiązanej: Genesis-Lucro 4 sp. z o.o.				
Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni	
1.	Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów oraz przychodów finansowych:	1 784,23	49,00	
2.	Wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy:	-2 880,46	1 303,70	
3.	Wartość aktywów:	48 694,55	55 297,98	
4.	Przeciętne roczne zatrudnienie:	0,00	0,00	
Jednostka stosuje krajowe zasady rachunkowości				
V. Nazwa Jednostki powiązanej: Genesis-Lucro 5 sp. z o.o.				
Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni	
1.	Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów oraz przychodów finansowych:	309 946,98	744,66	
2.	Wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy:	315 523,98	-22 463,17	
3.	Wartość aktywów:	339 131,04	81 346,35	
4.	Przeciętne roczne zatrudnienie:	0,00	0,00	
Jednostka stosuje krajowe zasady rachunkowości				
VI. Nazwa Jednostki powiązanej: Genesis-Lucro 6 sp. z o.o.				
Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni	
1.	Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów oraz przychodów finansowych:	0,00	56,20	
2.	Wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy:	-72 190,95	-251 742,98	
3.	Wartość aktywów:	3 607 989,07	4 235 742,38	
4.	Przeciętne roczne zatrudnienie:	0,00	0,00	
Jednostka stosuje krajowe zasady rachunkowości				
VII. Nazwa Jednostki powiązanej: Genesis-Lucro 7 sp. z o.o.				
Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni	
1.	Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów oraz przychodów finansowych:	87 984,31	1 872,00	
2.	Wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy:	1 028 789,70	315 155,58	
3.	Wartość aktywów:	1 117 582,70	5 286 394,15	
4.	Przeciętne roczne zatrudnienie:	0,00	0,00	
Jednostka stosuje krajowe zasady rachunkowości				
VIII. Nazwa Jednostki powiązanej: Genesis-Lucro 8 sp. z o.o.				
Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni	
1.	Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów oraz przychodów finansowych:	0,00	0,00	
2.	Wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy:	-1 597,80	-887,56	
3.	Wartość aktywów:	2 514,64	4 481,44	
4.	Przeciętne roczne zatrudnienie:	0,00	0,00	
Jednostka stosuje krajowe zasady rachunkowości				
IX. Nazwa Jednostki powiązanej: Genesis-Lucro 9 sp. z o.o.				
Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni	
1.	Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów oraz przychodów finansowych:	0,00	0,00	
2.	Wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy:	-6 465,81	-1 388,06	
3.	Wartość aktywów:	55 987,54	3 980,94	
4.	Przeciętne roczne zatrudnienie:	0,00	0,00	
Jednostka stosuje krajowe zasady rachunkowości				

X.	Nazwa Jednostki powiązanej: Genesis-Lucro 10 sp. z o.o.			
	Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
	1.	Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów oraz przychodów finansowych:	0,00	0,00
	2.	Wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy:	-976,16	0,00
	3.	Wartość aktywów:	4 023,84	0,00
	4.	Przeciętne roczne zatrudnienie:	0,00	0,00
	Jednostka stosuje krajowe zasady rachunkowości			
XI.	Nazwa Jednostki powiązanej: Genesis-Lucro 11 sp. z o.o.			
	Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
	1.	Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów oraz przychodów finansowych:	0,00	0,00
	2.	Wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy:	-1 172,50	0,00
	3.	Wartość aktywów:	3 827,50	0,00
	4.	Przeciętne roczne zatrudnienie:	0,00	0,00
	Jednostka stosuje krajowe zasady rachunkowości			
XII.	Nazwa Jednostki powiązanej: Genesis-Lucro 12 sp. z o.o.			
	Lp.	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok poprzedni
	1.	Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów oraz przychodów finansowych:	0,00	0,00
	2.	Wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy:	-168,73	0,00
	3.	Wartość aktywów:	4 831,27	0,00
	4.	Przeciętne roczne zatrudnienie:	0,00	0,00
	Jednostka stosuje krajowe zasady rachunkowości			

Nota 49
Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne
nie dotyczy

Nota 50
Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, należącej jednocześnie do grupy kapitałowej oraz miejscu, w
nie dotyczy

Nota 51
Informacje o nazwie, siedzibie zarządu lub siedzibie statutowej jednostki oraz formie prawnej każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Nie dotyczy

Nota 52

Informacje o sprawozdaniu finansowym sporządzonym za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

- a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia

nie dotyczy

Nota 53

Informacje o przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności

nie dotyczy

Nota 54

Informacje o przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki

Nie dotyczy

Nota 55

Informacje dotyczące realizowanych umów budowlanych (kontraktów długoterminowych)

Na dzień bilansowy Spółka realizowała trzy projekty w lokalizacjach: Brzeziny, Żagań, Ropczyce

	przychody zafakturowane	koszty poniesione	przychody ustalone wg zasad KSR 3	koszty ustalone wg zasad KSR 3	rezerwa na straty
Umowy o usługi budowlane ogółem	43 134 604,25	42 443 741,86	5 605 874,64	42 443 741,86	0,00
- w tym umowy niezakończone łącznie	43 134 604,25	42 443 741,86	5 605 874,64	42 443 741,86	0,00
- w tym umowy niezakończone ustalone metodą zysku zerowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 56

Inne informacje dla wszystkich grup aktywów finansowych wykazanych w bilansie w aktywach trwałych i obrotowych oraz dla wszystkich zobowiązań finansowych wykazanych w bilansie jako długoterminowe i krótkoterminowe

Nie dotyczy

Nota 57

W okresie sprawozdawczym jednostka była stroną umowy, w wyniku której aktywa finansowe przekształciły się w papiery wartościowe lub umowy odkupu

nie dotyczy

Nota 58

Informacja o dokonanych w okresie sprawozdawczym odpisach aktualizujących z tytułu trwałej utraty wartości aktywów finansowych oraz zwiększeniach wartości tych aktywów w związku z ustaniem przyczyny, dla której dokonano takich odpisów

Sposób i skutki aktualizacji opisano w notcie 23 jednak nie mają one charakteru trwałego.

Nota nr 59

Informacja o dokonanych w okresie sprawozdawczym przekwalifikowaniach składników aktywów finansowych z kategorii przeznaczonych do obrotu zgodnie z § 6 ust. 4 albo 5 Rozporządzenia w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych

nie dotyczy

Nota nr 60

Przyjęte cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym, w tym dotyczące zabezpieczenia podstawowych rodzajów planowanych transakcji oraz uprawdopodobnionych przyszłych zobowiązań

nie dotyczy

Inne wymagane ustawowo ujawnienia nie dotyczą Spółki.

PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM