

Partnerzy
merytoryczni:[Przeglądarka sprawozdań finansowych](#)[Kontakt](#)[Zaloguj się](#)Plik XML: Nie wybrano pliku

Nagłówek sprawozdania finansowego:

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie: [2025-01-01](#)Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie: [2025-12-31](#)Data sporządzenia sprawozdania finansowego: [2026-03-04](#)

KodSprawozdania:

kodSystemowy: [SFJMAZ \(2\)](#)wersjaSchemy: [1-0E](#)valueOf_: [SprFinJednostkaMałaWZlotych](#)WariantSprawozdania: [2](#)

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości:

Dane identyfikujące jednostkę:

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania:

NazwaFirmy: [Apartamenty Strachocin sp. z o.o.](#)

Adres siedziby albo miejsca zamieszkania:

AdresPol:

Kraj: [PL](#)Województwo: [dolnośląskie](#)Powiat: [Wrocław](#)Gmina: [Wrocław](#)Nazwa ulicy: [Oficerska](#)Numer budynku: [5](#)Nazwa miejscowości: [Wrocław](#)Kod pocztowy: [53-331](#)

Forma prawna jednostki:

Forma prawna jednostki: [17](#)Identyfikator podatkowy NIP: [8961405989](#)Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.: [0000251775](#)

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym:

DataOd: [2025-01-01](#)DataDo: [2025-12-31](#)Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych: [Sprawozdanie zostało przygotowane na wzorze, przewidzianym dla dużych jednostek.](#)

Założenie kontynuacji działalności:

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości: 1 - sprawozdanie sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności, 2 - sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że działalność nie będzie kontynuowana: 1

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: 1 - brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; 2 - wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności: 1

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

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):

Księgi handlowe spółki Apartamenty Strachocin Sp. z o.o. prowadzone są komputerową techniką rejestracji. Stosowany jest System Finansowo-Księgowy RewizorGT firmy informatycznej Insert. Okresem obrachunkowym dla jednostki jest rok obrotowy, pokrywający się z rokiem kalendarzowym, rozpoczynającym się 1-go stycznia, kończącym się 31 grudnia. Księgi rachunkowe zamyka się na dzień kończący rok obrotowy. W skład roku obrotowego wchodzi śródroczne okresy sprawozdawcze, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe. 1. Środki trwałe, środki trwałe w budowie i wartości niematerialne i prawne wycenia się wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe. 2. Podstawową metodą amortyzacji jest metoda liniowa. Środki trwałe amortyzuje się w oparciu o plan amortyzacji opracowany przy wykorzystaniu średnich stawek amortyzacyjnych wynikających z ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z 15 lutego 1992 r. z późn. zm. Rozpoczęcie umorzeń (amortyzacji) następuje w miesiącu następnym po przyjęciu środka trwałego do użytkowania a ich zakończenie nie później niż w chwili zrównania wartości umorzeń (amortyzacji) z wartością początkową środka trwałego lub przeznaczeniem go do sprzedaży, likwidacji bądź stwierdzenia niedoboru. Do środków trwałych zalicza się aktywa spełniające wymogi określone w art. 3 ust. 1 pkt. 15 o jednostkowe wartości powyżej 10.000 zł, za wyjątkiem pozycji, które na podstawie indywidualnej decyzji Kierownika Jednostki uznane zostały za środki trwałe. Aktywa o niższej wartości uznaje się zasadniczo jako materiały a ich wartość odpisywana jest w ciężar kosztów w dacie ich poniesienia. 3. Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny ich nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Utratę wartości w przypadku udziałów i akcji w zagranicznych spółkach zależnych, rozpoznaje się i ustala w oparciu o wartość kapitału własnego wynikającego z ostatniego dostępnego bilansu spółki zależnej (wycena bilansowa). 4. Do wyceny zapasów i rozchodów towarów stosuje się rzeczywiste ceny zakupu. Rozchody towarów następują zgodnie z metodą pierwsze przyszło-pierwsze wyszło. 5. Do wyceny zapasów i rozchodów materiałów stosuje się rzeczywiste ceny zakupu. Rozchody materiałów następują zgodnie z metodą pierwsze przyszło-pierwsze wyszło. Wyroby gotowe ewidencjonowane są wg planowanej ceny sprzedaży korygowanej przez odchylenia do rzeczywistego kosztu wytworzenia. Rozchody wyrobów gotowych następują zgodnie z metodą pierwsze przyszło-pierwsze wyszło. 6. Należności i udzielone pożyczki wycenia się w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. W szczególności w przypadku pożyczek kwota wymagająca zapłaty powiększona jest o kwotę należnych odsetek, wyliczonych w oparciu o zawarte umowy i wynikające z nich terminy wymagalności. Wartość należności i udzielonych pożyczek podlega aktualizacji z uwzględnieniem stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty na zasadzie dokonania odpisów aktualizujących ich wartość. Należności wyrażone w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie średnim ustalonym przez NBP na ten dzień. 7. Środki pieniężne wyrażone w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie średnim ustalonym przez NBP na ten dzień. 8. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie średnim ustalonym przez NBP na ten dzień. 9. Kapitał podstawowy

wy wykazywany jest w wysokości nominalnej, wynikającej ze Statutu Spółki, zgodnie z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Kapitał zapasowy obejmuje kapitał utworzony z podziału zysków wypracowanych w latach poprzednich. Kapitały własne wyceniane są w wartości nominalnej. 10. Rezerwy – w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

ustalenia wyniku finansowego:

1. Wynik finansowy netto składa się z: • wyniku ze sprzedaży, • wyniku z pozostałej działalności operacyjnej, • wyniku z operacji finansowych, • wyniku z operacji nadzwyczajnych, • obowiązkowego obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych. 2. Koszty gromadzone są w przekroju rodzajowym i funkcjonalnym.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego:

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego ma zastosowanie kalkulacyjny rachunek zysków i strat.

Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 UoR: 1,33

Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta: 1 - tak, 2 - nie: 2

Bilans zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości:

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni
Aktywa razem	17 096 180,66	16 063 662,89
A. Aktywa trwałe	0,00	812,95
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00

4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	812,95
1. Środki trwałe	0,00	812,95
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	812,95
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	17 096 180,66	16 062 849,94
I. Zapasy	16 335 762,57	14 844 315,35
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	15 945 099,03	14 189 210,19
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	390 663,54	655 105,16
II. Należności krótkoterminowe	56 304,99	110 605,85
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	56 304,99	110 605,85

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	18 338,99	0,00
– do 12 miesięcy	18 338,99	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	37 966,00	60 605,85
c) inne	0,00	50 000,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	703 194,16	1 106 808,72
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	703 194,16	1 106 808,72
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	703 194,16	1 106 808,72
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	703 194,16	1 106 808,72
– inne środki pieniężne	0,00	0,00
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	918,94	1 120,02
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	17 096 180,66	16 063 662,89
A. Kapitał (fundusz) własny	955 924,57	1 124 956,84
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	700 000,00	700 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	424 956,84	711 611,25
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	-169 032,27	-286 654,41
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	16 140 256,09	14 938 706,05
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	5 431 583,52	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	5 431 583,52	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00

c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	10 708 672,57	14 938 706,05
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	5 170 718,52
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	5 170 718,52
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	10 708 672,57	9 767 987,53
a) kredyty i pożyczki	635 870,74	735 870,74
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	234 213,24	267 599,20
– do 12 miesięcy	234 213,24	267 599,20
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	9 811 443,97	8 750 911,56
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	15 538,77	5 706,03
h) z tytułu wynagrodzeń	11 605,85	7 900,00
i) inne	0,00	0,00
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00

Rachunek zysków i strat zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości:

Rachunek zysków i strat (wariant kalkulacyjny):

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	20 909,75	165 000,00
B. Koszty sprzedanych produktów i towarów	0,00	0,00
C. Koszty sprzedaży	0,00	0,00
D. Koszty ogólnego zarządu	66 187,31	145 175,65
E. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B - C - D)	-45 277,56	19 824,35
F. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	52 423,28	93,16
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
G. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	174 828,96	302 989,86
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
H. Przychody finansowe, w tym:	0,00	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	0,00	0,00
– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00

III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
I. Koszty finansowe, w tym:	1 349,03	3 582,06
I. Odsetki, w tym:	0,00	3 560,73
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	21,33
J. Zysk (strata) brutto (E + F - G + H - I)	-169 032,27	-286 654,41
K. Podatek dochodowy	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (J - K)	-169 032,27	-286 654,41

Dodatkowe informacje i objaśnienia zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości:

Dodatkowe informacje i objaśnienia:

Opis: [Dodatkowe_informacje_i_objasnienia_Apartamenty_2025.pdf](#)

Załączony plik:

Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem: [Dodatkowe_informacje_i_objasnienia_Apartamenty_2025.pdf](#)

Zawartość binarna pliku kodowana w standardzie Base64: [Dodatkowe_informacje_i_objasnienia_Apartamenty_2025.pdf](#)

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.:

	Rok bieżący	Rok poprzedni
	Wartość łączna	Wartość łączna
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-169 032,27	-286 654,41
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	320 365,77
Koszty ogólnego zarządu niepodatkowe (Art: 16)	4 859,03	37 385,29
Koszty operacyjne niepodatkowe (Art: 16)	102 701,46	279 454,28
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	127,19	3 526,20
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	0,00	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	33 711,36
Strata z roku 2019	0,00	33 711,36
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00
Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00	0,00
K. Podatek dochodowy	0,00	0,00