

PDC INDUSTRIAL CENTER 194 SP. Z O.O.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1 Dane identyfikujące Spółkę

1. 1 Nazwa Spółki

PDC Industrial Center 194 Sp. z o.o.

1. 2 Siedziba i dane rejestrowe Spółki

Ulica:	Próżna
Nr domu:	9
Miejscowość	Warszawa
Pocztą:	Warszawa
Kod pocztowy:	00-107
Kod kraju:	PL
Powiat:	M.St. Warszawa
Gmina:	M.St. Warszawa
Województwo:	Mazowieckie
Identyfikator podatkowy NIP:	5252863915
REGON:	389022299

1. 3 Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Spółka została zawiązana aktem notarialnym w dniu 19.03.2021 r. (Rep. A – 7924/2021) pod firmą PDC INDUSTRIAL CENTER 194 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ. Dnia 24.05.2021 r. Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000901793.

1. 4 Podstawowy przedmiot i czas działalności Spółki

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z umową Spółki jest między innymi:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych,
- rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę,
- wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych,
- wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomości własnymi lub dzierżawionymi,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- działalność w zakresie architektury,
- reklama.

W bieżącym okresie Spółka prowadziła działalność w zakresie: realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków magazynowych.

Spółka została utworzona na czas nieokreślony.

PDC INDUSTRIAL CENTER 194 SP. Z O.O.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. 5 Zarząd Spółki

W skład Zarządu Spółki na dzień sporządzania sprawozdania finansowego wchodził:

- Marta Rayss - Prezes Zarządu,
- Anna Maria Rytka-Bokwa - Członek Zarządu.

1. 6 Okres objęty sprawozdaniem

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 01 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. Dane porównawcze obejmują okres od 01 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.

1. 7 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.

Bilans Spółki wykazuje stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego. Udziałowcy Spółki nie podjęli jeszcze uchwały o kontynuowaniu przez Spółkę działalności. Zarząd Spółki nie widzi zagrożenia dla kontynuacji działalności mimo poniesionych strat. Ponadto w roku 2024 planowane jest wydłużenie terminu wykupu wyemitowanych obligacji.

24 lutego 2022 r. Federacja Rosyjska rozpoczęła wojnę z Ukrainą. Zarząd Spółki na chwilę obecną nie odnotowuje istotnych skutków związanych z wpływem konfliktu na jej działalność. Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji związanej z utrzymującymi się działaniami wojennymi i ocenia potencjalny wpływ na działalność Spółki. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania, z uwagi na dynamicznie zmieniające się warunki, nie można jednak w sposób jednoznaczny określić wpływu wojny i nakładanych w różnych jurysdykcjach sankcji na działalność, wyniki finansowe i perspektywy rozwoju Spółki.

1. 8 Łączenie się Spółek

W bieżącym okresie nie nastąpiło połączenie Spółek.

2 Znaczące zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

2. 1 Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

2. 1. 1 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2023 r. poz. 120).

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

2. 2 *Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)*

2. 2. 1 *Środki trwałe w budowie*

W pozycji tej ujęte zostały zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego.

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

Zaliczki na środki trwałe w budowie ujęte zostały w wartości nominalnej, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

2. 2. 2 *Inwestycje długoterminowe*

Inwestycje obejmują aktywa posiadane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w postaci odsetek, dywidend lub innych pożytków.

2. 2. 3 *Rozrachunki krótkoterminowe*

Należności krótkoterminowe

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i wykazuje się w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której odpis dotyczy.

Odpisy aktualizacyjne dokonuje się w odniesieniu do:

- należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub w stan upadłości - do wysokości należności nieobjętej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności, zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym,
- należności od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego - w pełnej wysokości należności,
- należności kwestionowanych przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega, a według oceny sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika spłata należności w umownej kwocie nie jest prawdopodobna - do wysokości niepokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem należności,
- należności stanowiących równowartość kwot podwyższających należności, w stosunku do których uprzednio dokonano odpisu aktualizującego - w wysokości tych kwot, do czasu ich otrzymania lub odpisania,
- należności przeterminowanych lub nieprzeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności, w przypadkach uzasadnionych rodzajem prowadzonej działalności lub strukturą odbiorców - w wysokości wiarygodnie oszacowanej kwoty odpisu, w tym także ogólnego, na nieściągalne należności.

Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty.

Na dzień bilansowy rozrachunki wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

2. 2. 4 *Zobowiązania finansowe*

Zobowiązania finansowe wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty.

2. 2. 5 *Rezerwy na zobowiązania*

Rezerwy są to zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne. Tworzy się je na pewne lub prawdopodobne przyszłe zobowiązania w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

2. 2. 6 *Zobowiązania warunkowe - pozabilansowe*

Za zobowiązania warunkowe Spółka uznaje potencjalny przyszły obowiązek wykonania świadczeń, których powstanie jest uzależnione od zaistnienia określonych zdarzeń.

2. 2. 7 *Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne*

Rozliczenia międzyokresowe czynne obejmują rozliczenia:

- długoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają dłużej, niż 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- krótkoterminowe, które dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają nie dłużej, niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń.

Bierne rozliczenia międzyokresowe to rezerwy związane bezpośrednio z działalnością operacyjną, a więc z wytwarzaniem, sprzedażą, fazą posprzedażną, a także ogólnym zarządem.

Czas i sposób rozliczeń jest uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

2. 2. 8 *Rozliczenia międzyokresowe przychodów*

Rozliczenia międzyokresowe przychodów Spółki obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych,
- wartość przyjętych nieodpłatnie - w tym w drodze darowizny - środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych, rozliczana równolegle do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych tych składników majątku.

2. 2. 9 *Inwestycje krótkoterminowe*

Inwestycje krótkoterminowe wyceniane są według ceny rynkowej, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w inny sposób określonej wartości godziwej.

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

Krajowe środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Środki pieniężne w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

2. 2. 10 Podatek dochodowy

Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z polskimi przepisami podatkowymi.

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą.

Na podstawie art. 37 ust. 10 ustawy o rachunkowości Spółka odstąpiła od kalkulacji podatku odroczonego.

2. 2. 11 Kapitał własny

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w KRS.

Kapitał zapasowy Spółki tworzony jest zgodnie z przepisami Kodeksu Sółek Handlowych.

Kapitał z aktualizacji wyceny aktywów przeznaczony jest do ewidencji skutków wyceny aktywów jednostki tj. urzędowej wyceny środków trwałych oraz inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych /bez możliwości przeznaczenia do podziału/

Pozostały kapitał rezerwowy tworzony jest i wykorzystywany w oparciu o postanowienia Umowy Spółki na imiennie określone cele.

2. 2. 12 Instrumenty finansowe

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka posiadała zobowiązania finansowe z tytułu rozrachunków handlowych oraz wyemitowanych obligacji.

Na dzień zawarcia kontraktu zobowiązania finansowe Spółka wycenia w wartości uzyskanych składników majątkowych.

Na dzień bilansowy Spółka wycenia zobowiązania finansowe według kwoty wymagającej zapłaty, w tym:

- 1) Otrzymane pożyczki są prezentowane w wartości nominalnej wraz z naliczonymi odsetkami,
- 2) Wyemitowane obligacje są prezentowane w wartości nominalnej wraz z naliczonym od dnia objęcia obligacji odsetkami.

Spółka nie wdrożyła rachunkowości zabezpieczeń.

2. 2. 13 Różnice kursowe - kursy walut obcych przyjęte do wyceny bilansowej

Do wyceny pozycji bilansu wyrażonych w walutach obcych przyjęto następujące średnie kursy NBP:

	31.12.2023	31.12.2024
1 EUR	4,3480	4,2730

Do wyceny transakcji ujętych w rachunku zysków i strat zastosowano średni kurs Narodowego Banku Polskiego ogłoszony dla danej waluty z dnia poprzedzającego dzień transakcji.

2. 3 Ustalenia wyniku finansowego

2. 3. 1 Przychody, koszty, wynik finansowy

Przychody i koszty są rozpoznawane według zasady memoriałowej, tj. w okresach których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Przychody i zyski

Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego w sposób inny, niż wniesienie wkładów przez udziałowców lub właścicieli.

Koszty i straty

Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego w sposób inny, niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Wynik finansowy

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),
- wynik operacji finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.

2. 3. 2 Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą.

2. 3. 3 Różnice kursowe

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych z wyjątkiem inwestycji długoterminowych oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

2. 4 Ustalenia sposobu sporządzania sprawozdania finansowego

2. 4. 1 Przychody i koszty

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

2. 4. 2 Rachunek przepływów pieniężnych

Spółka nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.