

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

Nagłówek sprawozdania finansowego:

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie: [2017-01-01](#)Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie: [2017-12-31](#)Data sporządzenia sprawozdania finansowego: [2020-01-09](#)

KodSprawozdania:

kodSystemowy: [SFJMIZ \(1\)](#)wersjaSchemy: [1-2](#)valueOf_: [SprFinJednostkaMikroWZlotych](#)

WariantSprawozdania: [1](#)

Informacje ogólne zgodnie z Załącznikiem Nr 4 do ustawy o rachunkowości:

Dane identyfikujące jednostkę:

Nazwa i siedziba:

NazwaFirmy: [PROPERTY FUND SA](#)

Siedziba:

Województwo: [MAZOWIECKIE](#)Powiat: [WARSZAWA](#)Gmina: [M.ST.WARSZAWA](#)Miejscowość: [WARSZAWA](#)

Adres:

Adres:

Kraj: [PL](#)Województwo: [MAZOWIECKIE](#)Powiat: [WARSZAWA](#)Gmina: [M.ST.WARSZAWA](#)Nazwa ulicy: [WOŁOSKA](#)Numer budynku: [24](#)Nazwa miejscowości: [WARSZAWA](#)Kod pocztowy: [02-675](#)Nazwa urzędu pocztowego: [WARSZAWA](#)Identyfikator podatkowy NIP: [5213740479](#)Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.: [0000625868](#)

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym:

DataOd: 2017-01-01

DataDo: 2017-12-31

Wskazanie zastosowanych zasad rachunkowości przewidzianych dla jednostek mikro z wyszczególnieniem wybranych uproszczeń: Art. 28a - Jednostka mikro nie wycenia aktywów i pasywów według wartości godziwej i skorygowanej ceny nabycia; Art. 49.4 - Jednostka mikro, o której mowa w art. 3 ust. 1a pkt 1 UoR, która ma obowiązek sporządzania sprawozdania z działalności jednostki, może nie sporządzać tego sprawozdania, pod warunkiem że w informacji dodatkowej (informacjach uzupełniających do bilansu) przedstawi informacje dotyczące nabycia udziałów (akcji) własnych określone w Załączniku nr 4 do ustawy

Założenie kontynuacji działalności:

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

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności: **False**

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności: Zysk (strata) netto jednostki za rok 2017 wyniósł (-)3.816.238,04 zł. Strata wynika w głównej mierze z dopłat wniesionych do Spółek zależnych - w związku z ponoszonymi przez nie inwestycjami.

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);

Środki trwałe wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Wartość firmy jest to nadwyżka ceny nabycia jednostki lub jej zorganizowanej części nad niższą od niej wartością przejętych aktywów netto wycenionych według wartości godziwych. Amortyzacja środków trwałych oraz WNIP prowadzona jest zgodnie z "wykazem stawek amortyzacji" o których mowa w updop. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o niskiej wartości (do 3.500,00 zł) odnoszone są jednorazowo w koszty w pełnej ich wartości w dniu nabycia. Do inwestycji w nieruchomości (obejmujących inwestycje w grunty, prawo wieczystego użytkowania gruntu, budynki i budowle) oraz w wartości niematerialne i prawne zalicza się także nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne, których Spółka nie użytkuje na własne potrzeby, ale które Spółka posiada w celu przynoszenia korzyści w postaci przyrostu wartości lub przychodów z najmu. Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Inwestycje w jednostki zależne, w jednostki współzależne oraz w jednostki stowarzyszone są wyceniane według metody ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Pozostałe inwestycje długoterminowe (z wyłączeniem aktywów finansowych oraz inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne) są wyceniane według kosztu historycznego pomniejszonego o ewentualną utratę wartości. Trwała utrata wartości udziałów w jednostkach podporządkowanych i innych inwestycji długoterminowych jest szacowana na każdy dzień bilansowy. Wartość bilansowa takich aktywów jest każdorazowo poddawana przeglądowi w celu stwierdzenia, czy nie przekracza ona wartości przyszłych korzyści ekonomicznych. Należności handlowe wykazywane są w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Środki pieniężne w banku i kasie wyceniane są według wartości nominalnej. Spółka dokonuje rozliczeń międzyokresowych kosztów oraz przychodów jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych. Kapitał podstawowy ujęty jest w wysokości określonej w umowie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym. Zobowiązania wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty

ustalenia wyniku finansowego:

Przychody ujmowane są w momencie wykonania usługi, sprzedaży towarów, materiałów, po wystawieniu faktur VAT, w momencie otrzymania dotacji lub darowizny. Koszty ujmowane są w momencie ich poniesienia w odniesieniu do poszczególnych źródeł przychodu w układzie rodzajowym. Na wynik finansowy składają się: 1. Wynik na działalności gospodarczej jednostki, 2. Wynik na pozostałej działalności operacyjnej, 3. Wynik operacji finansowych, 4. Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego. Przyjętą politykę rachunkowości stosuje się w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, jednakowej wyceny aktywów i pasywów, a sprawozdanie sporządzane jest w taki sposób, aby za kolejne lata wszystkie informacje były porównywalne.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego:

Sprawozdanie finansowe w spółce sporządzone jest za rok obrotowy i podatkowy, który pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych i obejmuje: Informacje do bilansu sporządzoną na dzień 31.12.2017 rok, Bilans za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 sporządzony na dzień 31.12.2017, Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 sporządzony na dzień 31.12.2017 Rachunek przepływów pieniężnych za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 sporządzony na dzień 31.12.2017 Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 sporządzone na dzień 31.12.2017

pozostałe:

Sprawozdanie finansowe przygotowane zostało zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości (UOR) z dnia 29 września 1994 roku. (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.)

Bilans zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości:

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	615 701,07	513 811,55
A. Aktywa trwałe	40 000,00	40 000,00
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00
1. Środki trwałe	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	40 000,00	40 000,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	40 000,00	40 000,00
a) w jednostkach powiązanych	40 000,00	40 000,00
– udziały lub akcje	40 000,00	40 000,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	575 701,07	473 811,55
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	68 790,71	90 228,00
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	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
3. Należności od pozostałych jednostek	68 790,71	90 228,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	50 000,00	86 900,00
– do 12 miesięcy	50 000,00	86 900,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	18 790,71	3 328,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	506 910,36	383 583,55
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	506 910,36	383 583,55
a) w jednostkach powiązanych	502 338,46	376 082,19
– udzielone pożyczki	502 338,46	376 082,19
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 571,90	7 501,36
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 571,90	7 501,36
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Pasywa razem	615 701,07	513 811,55
A. Kapitał (fundusz) własny	423 733,32	99 871,36
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	4 240 100,00	100 000,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-128,64	0,00
VI. Zysk (strata) netto	-3 816 238,04	-128,64
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	191 967,75	413 940,19
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	188 367,75	380 340,19
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	148 837,32	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
b) inne	148 837,32	0,00
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
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	39 530,43	380 340,19

a) kredyty i pożyczki	36 501,64	376 082,19
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 028,79	3 444,00
– do 12 miesięcy	3 028,79	3 444,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	814,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	3 600,00	33 600,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 600,00	33 600,00
– krótkoterminowe	3 600,00	33 600,00

Rachunek zysków i strat zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości:

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy):

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	0,00	50 000,00
– od jednostek powiązanych	0,00	50 000,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00	50 000,00
B. Koszty działalności operacyjnej	61 118,00	49 315,00
III. Usługi obce	37 231,70	42 068,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	23 886,30	617,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	0,00	6 630,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-61 118,00	685,00
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,38	0,36
IV. Inne przychody operacyjne	0,38	0,36
E. Pozostałe koszty operacyjne	19,92	0,00
III. Inne koszty operacyjne	19,92	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-61 137,54	685,36
G. Przychody finansowe	18 338,46	6 082,19
II. Odsetki, w tym:	18 338,46	6 082,19
– od jednostek powiązanych	18 338,46	6 082,19
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	3 773 438,96	6 082,19
I. Odsetki, w tym:	3 338,96	6 082,19
– dla jednostek powiązanych	1 837,32	0,00
IV. Inne	3 770 100,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)	-3 816 238,04	685,36
J. Podatek dochodowy	0,00	814,00
L. Zysk (strata) netto (I–J–K)	-3 816 238,04	-128,64

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym:

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	100 000,00	0,00
Ia. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	100 000,00	0,00
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	100 000,00	0,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	4 140 100,00	100 000,00
a) zwiększenie (z tytułu)	4 140 100,00	100 000,00
– wydania udziałów (emisji akcji)	4 140 100,00	100 000,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	4 240 100,00	100 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	0,00	0,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00

b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0,00	0,00
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	-128,64	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	128,64	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-128,64	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-128,64	0,00
6. Wynik netto	-3 816 238,04	-128,64
b) strata netto	3 816 238,04	128,64
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	423 733,32	99 871,36
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	423 733,32	99 871,36

Rachunek przepływów pieniężnych:

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia):

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-3 816 238,04	-128,64
II. Korekty razem	3 745 308,58	-428 452,19
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-14 999,50	0,00
7. Zmiana stanu należności	21 437,29	-436 310,19
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 229,21	4 258,00
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-30 000,00	3 600,00
10. Inne korekty	3 770 100,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-70 929,46	-428 580,83
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
II. Wydatki	114 000,00	40 000,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	114 000,00	40 000,00
a) w jednostkach powiązanych	114 000,00	40 000,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-114 000,00	-40 000,00

C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	182 000,00	476 082,19
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	100 000,00
2. Kredyty i pożyczki	182 000,00	376 082,19
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
II. Wydatki	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	182 000,00	476 082,19
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-2 929,46	7 501,36
F. Środki pieniężne na początek okresu	7 501,36	0,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	4 571,90	7 501,36

Informacje uzupełniające do bilansu zgodnie z Załącznikiem Nr 4 do ustawy o rachunkowości:

Informacje uzupełniające do bilansu:

Opis: [Informacja Dodatkowa](#)

Załączony plik:

Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.: [PROPERTY_FUND_Informacja_Dodatkowa_2017.pdf](#)

Zawartość binarna pliku kodowana w standardzie Base64: [PROPERTY_FUND_Informacja_Dodatkowa_2017.pdf](#)

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

	Rok bieżący	
	Wartość łączna	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-3 816 238,04	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	900,00	900,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	18 338,46	18 338,46
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	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:	3 770 119,00	3 770 119,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	6 938,96	6 938,96
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	2 700,00	2 700,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	61 119,00	
K. Podatek dochodowy	0,00	