

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 07-10-2024 data do 31-12-2025

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

- sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne
 sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

tak nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

- tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek (*opcjonalnie*)

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek:

- sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek
- sprawozdanie sporządzone przed połączeniem spółek

Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

Empty area for providing details on the consolidation method used.

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Metody wyceny:

Środki trwałe i WNiP

1. Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia.

2. Amortyzacja obliczona została zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznej użyteczności, przy czym:

a) do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o wartości powyżej 10 000 zł stosuje się metodę liniową i stawki określone w wykazie stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Aktywa obrotowe

1. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący:

a) zapasy :

- materiały - w cenach zakupu,
- towary (grunty) - w cenach nabycia,
- zapasy niesprzedanych produktów – w koszcie wytworzenia.

Odpisy aktualizujące stan zapasów dokonywane są w związku z trwałą utratą ich wartości.

b) należności, roszczenia i zobowiązania

- w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej,
- należności w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,
- zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty.

Należności i zobowiązania w walutach obcych wykazywane były w ciągu roku w wartości nominalnej przeliczonej na złote polskie według średniego kursu NBP dla danej waluty z dnia poprzedzającego dokonanie operacji.

Stan nierozliczonych na dzień bilansowy należności i zobowiązań wyrażonych

w walutach obcych przelicza się na walutę polską wg kursu średniego dla danej waluty ustalonego przez NBP i obowiązującego w dniu bilansowym.

Odpisy aktualizujące tworzy się na należności, co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

c) środki pieniężne

- krajowe środki pieniężne ustalono w wartości nominalnej,
- operacje gospodarcze w ciągu roku, dotyczące środków pieniężnych wyrażonych w walutach obcych w rachunku bieżącym ujmuje się w księgach po kursie NBP z dnia 31.12.2025r.

Kredyty i pożyczki

Kredyty bankowe i pożyczki wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej.

Kapitały własne w wartości nominalnej.

Rezerwy na zobowiązania w wiarygodnie oszacowanej wysokości.

Rozliczenia międzyokresowe w wartości nominalnej.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasad memoriału, współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik działalności operacyjnej
- wynik na operacjach finansowych
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów oraz z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

1. Sprawozdanie sporządzone zostało w zł i gr, z pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 1 do Uor i zawiera dane porównawcze.
2. Rachunek zysków i strat sporządzono w wariantcie porównawczym.
3. Roczne sprawozdanie finansowe Jednostki nie podlega obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta.

Pozostałe (opcjonalnie)

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości.

Roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzono zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości. Sprawozdanie finansowe składa się z wprowadzenia do rsf, bilansu, rachunku wyników, informacji dodatkowej.

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości jednostka ewidencjonuje koszty na kontach zespołu „4” i „5”.

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2025

jednostka obliczeniowa: zł...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024			rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
A	Aktywa trwałe	4 366 669,60	0,00	A	Kapitał (fundusz) własny	146 698,09	0,00
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	5 000,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		
2	Wartość firmy				- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne						
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						
II	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	0,00				
1	Środki trwałe	0,00	0,00				
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)						
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej			III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
c)	urządzenia techniczne i maszyny				- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
d)	środki transportu			IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
e)	inne środki trwałe				- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
f)					- na udziały (akcje) własne		
g)							
h)							
2	Środki trwałe w budowie						
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie						
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00				
1	Od jednostek powiązanych			V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale						
3	Od pozostałych jednostek						
IV	Inwestycje długoterminowe	4 366 669,60	0,00				

1	Nieruchomości						
2	Wartości niematerialne i prawne						
3	Długoterminowe aktywa finansowe	4 366 669,60	0,00	VI	Zysk (strata) netto	141 698,09	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe			VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
	– udzielone pożyczki			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 211 397,24	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	– udziały lub akcje			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe				– długoterminowa		
	– udzielone pożyczki				– krótkoterminowa		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	4 366 669,60	0,00		– długoterminowe		
	– udziały lub akcje				– krótkoterminowe		
	– inne papiery wartościowe			II	Zobowiązania długoterminowe	12 095 183,46	0,00
	– udzielone pożyczki	4 366 669,60	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
4	Inne inwestycje długoterminowe			3	Wobec pozostałych jednostek	12 095 183,46	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	3 463 515,87	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	8 631 667,59	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
B	Aktywa obrotowe	7 991 425,73	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
I	Zapasy	7 195 621,53	0,00	e)	inne		
1	Materiały			III	Zobowiązania krótkoterminowe	116 213,78	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	3 149 468,53	0,00	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– w tym:			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– w tym:				– do 12 miesięcy		
3	Produkty gotowe				– powyżej 12 miesięcy		
4	Towary	4 002 483,00	0,00	b)	inne		
5	Zaliczki na dostawy i usługi	43 670,00	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
					– do 12 miesięcy		
					– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	653 755,84	0,00				

1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	b)	inne		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	116 213,78	0,00
	- do 12 miesięcy			a)	kredyty i pożyczki		
	- powyżej 12 miesięcy			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
b)	inne			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	35 759,91	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		- do 12 miesięcy	35 759,91	0,00
	- do 12 miesięcy				- powyżej 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	14 420,00	0,00
b)	inne			f)	zobowiązania wekslowe		
3	Należności od pozostałych jednostek	653 755,84	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	55 515,48	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	653 755,84	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	9 472,39	0,00
	- do 12 miesięcy	653 755,84	0,00	i)	inne	1 046,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych			IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
c)	inne			1	Ujemna wartość firmy		
d)	dochodzone na drodze sądowej			2	Inne rozliczenia	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	142 048,36	0,00		- długoterminowe		
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	142 048,36	0,00		- krótkoterminowe		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	3			
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	142 048,36	0,00				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	142 048,36	0,00				
	- inne środki pieniężne						
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe						
	- w tym:						
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)		12 358 095,33	0,00	PASYWA razem (suma poz. A i B)		12 358 095,33	0,00

PREZES ZARZĄDU Apartamenty Sokołowski Sp. z o.o.

ul. Koopmalna 56 lok.44, 00-854 Warszawa

Drukowane przez Drukarnię Biadymstolowa Drukarnia Podatkowego GOFIN - www.Druki.Gofin.pl

Aneta Sokołowska

ul. Legionowa 28, 02-211 Biały Bór, tel. 990.5295.4.0

tel. 85 742 89 44

NIP: 5273134802, REGON: 529934664

BIURO RACHUNKOWE ALFA S.C.

15-111 Białystok

ul. Al. 1000-lecia P.P. 10A lok. 107

NIP: 542-322-20-06, REGON: 200662829

tel. 85 664 39 62, fax 85 653 57 77

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 07.10.2024 - 31.12.2025

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		
	- od jednostek powiązanych	4 348 254,61	0,00
	-		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów		
	- w tym:	1 200 100,00	0,00
	- w tym:		
	- w tym:		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
	- w tym:	3 148 154,61	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty działalności operacyjnej		
	- w tym:	3 474 453,80	0,00
I	Amortyzacja		
II	Zużycie materiałów i energii		
	- w tym:	15 064,93	0,00
III	Usługi obce		
IV	Podatki i opłaty, w tym:		
	- podatek akcyzowy	3 195 810,87	0,00
		6 923,39	0,00
		0,00	0,00
V	Wynagrodzenia		
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		
	- emerytalne	214 246,92	0,00
		42 407,69	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe		
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)		
		873 800,81	0,00
D	Pozostałe przychody operacyjne		
		1,00	0,00
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne		
		1,00	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne		
		1,84	0,00
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne		
		1,84	0,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)		
		873 799,97	0,00
G	Przychody finansowe		
		195 002,01	0,00
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:		
	- od jednostek powiązanych	126 669,60	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
		68 332,41	0,00
H	Koszty finansowe		
		927 103,89	0,00
I	Odsetki, w tym:		
	- dla jednostek powiązanych	927 103,89	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)		
	- w tym:	141 698,09	0,00
J	Podatek dochodowy		
	- w tym:		
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)		
	- w tym:	141 698,09	0,00

PREZES ZARZĄDU Apartamenty Sokolowscy Sp. z o.o.

Drukarnie Gofin S.A. ul. Legonowska 28 lok. 402, 15-281 Białystok
Dział w Białymstoku ul. 18.10.0, druku: 992.5377.4.1

ul. Legonowska 28 lok. 402, 15-281 Białystok

tel. 85 742 89 44

NIP: 5273134802, REGON: 529934664

BIURO RACHUNKOWE ALFA S.C.

15-111 Białystok

ul. Al. 10-lecia P.P. 10A lok. 107

NIP: 542

tel. 5

REGON: 200662829

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

Jednostka obliczeniowa: ... zł

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	141 698,09			0,00		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00			0,00		
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00			0,00		
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00			0,00		
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00			0,00		
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00			0,00		
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00			0,00		
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00			0,00		
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00			0,00		
K.	Podatek dochodowy	0,00			0,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej

Informacja dodatkowa

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2025

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego w środkach trwałych, wartościach niematerialnych i prawnych oraz inwestycjach krótkoterminowych

◆ Zmiany w stanie środków trwałych w budowie:

TREŚĆ	WARTOŚĆ
1. Wartość brutto środków trwałych w budowie na 31.12.2024r.	0,00
2. Zwiększenia nakładów w ciągu roku	0,00
a) zakupy	0,00
b) realizacja nakładów siłami własnymi	0,00
c) nakłady w obcych środkach trwałych	0,00
d) pozostałe	0,00
3. Zmniejszenia nakładów w ciągu roku	0,00
a) przekazanie do użytkowania środków trwałych	0,00
b) odzyski (materiały itp.)	0,00
c) straty	0,00
d) sprzedaż nakładów na środki trwałe w budowie	0,00
e) pozostałe	0,00
4. Wartość brutto środków trwałych w budowie na 31.12.2025r.	0,00

◆ Zmiany w stanie środków trwałych

Amortyzacja liczona metodą liniową.

- 1) Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz długoterminowych aktywów trwałych:

a) środki trwałe wartość początkowa w zł i gr.

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia z tytułu: zakupów i aktualizacji	Zmniejszenia wartości początkowej	Stan na koniec roku obrotowego
Środki trwałe razem:	0,00	0,00	0,00	0,00
z tego:				
1) grunty	0,00	0,00	0,00	0,00
2) budynki i lokale	0,00	0,00	0,00	0,00
3) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00	0,00
4) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
5) inne środki	0,00	0,00	0,00	0,00

b) umorzenia środków trwałych

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Dotychczasowe umorzenia na początek roku obrotowego	Zwiększenie umorzeń z tytułu odpisów amortyzacyjnych	Zmniejszenia umorzeń środków trwałych	Stan na koniec roku obrotowego
Umorzenie środków trwałych razem	0,00	0,00		0,00
z tego:				
1) budynki i lokale	0,00	0,00		0,00
2) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00		0,00
3) środki transportu	0,00	0,00		0,00
4) inne środki				

2) Wartości niematerialne i prawne nie wystąpiły.

◆ Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym.

L	Składnik majątku	M ²	Wartość na początek roku obrotowego	Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego			Wartość na koniec roku obrotowego
				Zwiększenia		Zmniejszenia	
				aktualizacja	przychód		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Prawo własności nieruchomości gruntu (wartość brutto)		0,00				0,00

◆ Środki trwale użytkowane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu itp., nie amortyzowane i nie umarżane przez jednostkę.

Grupa wg KŚT	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Środki trwale leasing operacyjny	-		-	-

2. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności.

Nie posiadamy

3. Podział zobowiązań według okresów wymagalności.

Rodzaj zobowiązania	Okres wymagalności			Razem
	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat	
Zobowiązania długoterminowe				
– kredyty i pożyczki		3 463 515,87		3 463 515,87
- obligacje		8 631 667,59		8 631 667,59
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	116 213,78	0,00		116 213,78
RAZEM	116 213,78	12 095 183,46		12 211 397,24

4. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	
		Na aktywach trwałych	Na aktywach obrotowych
Hipoteka	-	-	-
RAZEM	-	-	-

5. Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych.

L.p.	TYTUŁ	Stan na 31.12.2025	Stan na 31.12.2024
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	0,00	0,00
a	opłacone z góry ubezpieczenia majątkowe	0,00	0,00

b	opłata wstępna z tytułu leasingu operacyjnego rozliczana w czasie	0,00	0,00
c	opłacone z góry opłaty za korzystanie z dróg krajowych	0,00	0,00
d	opłacone z góry umowy dotyczące serwisowania sprzętu	0,00	0,00
e	opłacone z góry prenumeraty, abonamenty	0,00	0,00
f	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
2	Czynne rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym;	0,00	0,00
a	aktywa z tytułu niezakończonych umów długoterminowych	0,00	0,00
3	Bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	0,00	0,00
a	rozliczenie otrzymanych dotacji na zakup środków trwałych	0,00	0,00
b	rozliczenia międzyokresowe przychodów z tytułu długoterminowych umów	0,00	0,00

6. Kursy walut przyjęte do wyceny aktywów i zobowiązań wyrażonych w walutach obcych.

Do wyceny aktywów oraz zobowiązań wyrażonych w walutach obcych jednostka zastosowała średni kurs NBP waluty EUR zaczerpnięty z tabeli nr 251/A/NBP/2025 z dnia 31.12.2025 tj. kurs **1 EUR = 4,2267**

7. Wynik finansowy

ZYSK za rok 2025: 141 698,09

Zysk za okres obrotowy od 7 października 2024 do 31 grudnia 2025 roku zostanie przeznaczony na kapitał zapasowy.

8. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów, produktów i materiałów.

L P	TYTUŁ	Kraj		Eksport	
		2025	2024	2025	2024
1.	Sprzedaż wyrobów	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Sprzedaż produkcji budowlanej	1 200 100,00	0,00	0,00	0,00
3.	Sprzedaż materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Sprzedaż usług najmu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Pozostała sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		1 200 100,00	0,00	0,00	0,00

9. Wykaz umów długoterminowych niezakończonych na dzień bilansowy

Umowy długoterminowe niezakończone na dzień 31.12.2025

Nie dotyczy

10. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

l.p.	Poniesione nakłady na	Bieżący rok 2025	Następny rok 2026
1	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
2	Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	0,00	5 000,00
	dotyczące ochrony środowiska	-	-

11. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego:

Kapitał zakładowy wynosi 5 000,00 PLN

Udziały w kapitale zakładowym objęte były przez wspólników w sposób następujący:

- 1). Aneta Sokołowska 25 udziałów po 100,00 zł.
- 2). Marcin Sokołowski 25 udziałów po 100,00 zł.

Stan na początek roku obrotowego, zwiększenie i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów zapasowych i rezerwowych - nie dotyczy

WYJAŚNIENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM FINANSOWYM A PODATKOWYM ZA ROK 2025

PRZYCHODY Z RZIS	4 543 257,62
w tym :	
1/ przychody netto ze sprzedaży	4 348 254,61
2/ pozostałe przychody operacyjne	1,00
3/ przychody finansowe	195 002,01
 KOREKTA PODATKOWA	 3 148 154,61
w tym:	
1/ zmiana stanu produktów	3 148 154,61
2/ przychody niepodatkowe, w tym:	0,00
odsetki i koszty sądowe	0,00
różnice kursowe z wyceny bilansowej	0,00
3/ przychody podatkowe odsetki	0,00
 PRZYCHODY PODATKOWE	 1 395 103,01
 KOSZTY Z RZIS	 4.401.559,53
w tym:	
koszty działalności operacyjnej	3 474.453,80
pozostałe koszty operacyjne	1,84
koszty finansowe	927 103,89
 KOREKTA PODATKOWA	 3 148 154,61
1/ zmiana stanu produktów	3 148 154,61
2/ koszty NSKUP	0,00
w tym:	
amortyzacja	0,00
ujemne różnice kursowe	0,00
odsetki	0,00
pozostałe koszty NKUP	0,00

KOSZTY PODATKOWE		1 253 404,92
WYNIK FINANSOWY	ZYSK	141 698,09
WYNIK PODATKOWY	ZYSK	141 698,09

Firma od 07 października 2024 wybrała opodatkowanie Ryczałtem od dochodów spółek. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy za który należy sporządzić sprawozdanie finansowe 31.12.2025r.

W jednostce nie wystąpił dochód z tytułu wydatków niezwiązanych z działalnością gospodarczą.

12. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe

Stan i struktura zatrudnienia w roku 2025

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie	
	Rok 2025	Rok 2024
Pracownicy umysłowi	1	0
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0	0
Ogółem	1	0

13. Informacje o działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W trakcie roku 2025 firma nie zaniechała i nie ma zamiaru zaniechać prowadzenia działalności. W następnym roku 2026 firma również nie przewiduje zaniechania prowadzenia działalności.

14. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Wynagrodzenie za badanie SF wynosi 14 000,00 zł.

15. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Znaczące zdarzenia po dniu bilansowym – nie wystąpiły.


16. Spółka nie posiada akcji i udziałów własnych.

17. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku Vat wynosiły 27 883,49 PLN.

18. Prognozowana szacunkowa wartość zobowiązań finansowych

"APARTAMENTY SOKOŁOWSCY" Sp. z o.o. (Emitent) na koniec 2025r. wynosiła 13 500 000 zł. Rzeczywista wartość zobowiązań finansowych "SOKOŁOWSCY" Sp. z o.o. (Emitent) wg stanu na 31.12.2025r. wynosi 12 095 183,46 zł

Różnica pomiędzy wartością prognozowaną a wartością rzeczywistą zobowiązań finansowych wynika z mniejszych niż planowano stanem pożyczek od podmiotów powiązanych.



.....
Imię, nazwisko i podpis
osoby sporządzającej



PREZES ZARZADU
.....
~~Aneta Sokołowska~~
podpis kierownika jednostki
Apartamenty Sokolowscy Sp. z o.o.
ul. Krochmalna 56 lok.44, 00-864 Warszawa
Oddział w Białymstoku:
ul. Legionowa 28 lok.402, 15-281 Białystok
tel. 85 742 89 44
NIP: 5273134802, REGON: 529934664

BIURO RACHUNKOWE ALFA S.C.
15-111 Białystok
ul. Al. 1000-lecia P.P. 10A lok. 107
NIP: 542-322-20-06, REGON: 200662829
tel. 85 664 39 62, fax 85 653 57 77