

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Dane jednostki:

- a) nazwa (firma): **KING CROSS FLORA SP. Z O.O.**
- b) siedziba: **ul. Plac Konesera 6 lok.B2, 03-736 Warszawa**
- c) podstawowy przedmiot działalności: realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- d) organ prowadzący rejestr: **Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy, Krajowy Rejestr Sądowy, ul. Czerniakowska 100, 00-454 Warszawa, KRS nr 0000962379**

2. Czas trwania Spółki: **nieograniczony**

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: **01.01.2024 - 31.12.2024.**

- 4. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli do 31.12.2025 roku. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.
- 5. W okresie, za który zostało sporządzone Sprawozdanie finansowe nie nastąpiły żadne połączenia ani sprzedaż spółek handlowych.
- 6. **Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.**

Spółka stosuje zasady (politykę) rachunkowości zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

W celu rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego jednostka przedstawia wszelkie dodatkowe informacje informacji dodatkowej. Jednostka kieruje się zasadą istotności. Informacje wykazywane w sprawozdaniu finansowym uznaje się za istotne, gdy ich pominięcie lub zniekształcenie może wpływać na decyzje podejmowane na ich podstawie przez użytkowników sprawozdania.

Przyjęte zasady (politykę) rachunkowości Spółka stosuje w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, wyceny aktywów i pasywów, w tym także dokonywania odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania sprawozdań finansowych tak, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne. Wykazane w księgach rachunkowych na dzień ich zamknięcia stany aktywów i pasywów Spółką ujmuje w tej samej wysokości w otwartych na następny rok obrotowy księgach rachunkowych.

W księgach rachunkowych jednostka ujmuje wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami dotyczące danego roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty.

Dla zapewnienia współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów do aktywów lub pasywów danego okresu sprawozdawczego zaliczane są koszty lub przychody dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres sprawozdawczy koszty, które jeszcze nie zostały poniesione.

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

Wartość poszczególnych składników aktywów i pasywów, przychodów i związanych z nimi kosztów, jak też zysków i strat nadzwyczajnych ustala się oddzielnie.

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wyceniono według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Stawki amortyzacyjne ustalone zostały z uwzględnieniem okresu ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnych i prawnych. Odzwierciedlają faktyczny okres ich użytkowania. Wartości niematerialne amortyzuje się metodą liniową.

Środki trwałe

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia (z uwzględnieniem skutków *przeszacowania (aktualizacji)*) pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych stosuje się stawki przewidziane w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiących załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe amortyzuje się metodą liniową.

Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W ramach środków trwałych w budowie wykazywane są również materiały inwestycyjne. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

Inwestycje długoterminowe (udziały w innych jednostkach i w jednostkach podporządkowanych)

Inwestycje długoterminowe zaliczone do aktywów trwałych wyceniane się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości lub według wartości godziwej albo skorygowanej ceny nabycia – jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności; wartość w cenie nabycia można przeszacować do wartości w cenie rynkowej.

Zapasy

Spółka wykazuje na dzień bilansowy wartość zapasów na które składają się towary oraz półprodukty i produkty w toku.

W pozycji towary wykazywana jest wartość nabytego gruntu pod realizację przedsięwzięcia deweloperskiego w Łodzi oraz koszty notarialne związane z nabyciem.

U deweloperów produkcję w toku stanowią koszty niezakończonego przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty te obejmują koszty przygotowania budowy, dokumentacji projektowej, samej budowy wykonywanej siłami generalnego wykonawcy i nadzoru.

Do kosztów produkcji w toku zalicza się także koszty, które zgodnie z decyzją kierownika jednostki, zalicza się do kosztu wytworzenia przedsięwzięcia deweloperskiego (np. podatek od nieruchomości, koszty finansowania zewnętrznego).

Towary oraz produkcję w toku wycenia się na dzień bilansowy - co do zasady - po rzeczywistym koszcie ich nabycia.

Należności

Na dzień bilansowy należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

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

Zobowiązania

Za zobowiązania uznaje się wynikający z przeszłych zdarzeń obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowodują wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów Spółki.

Na dzień powstania, zobowiązania wycenia się według wartości nominalnej.

Na dzień bilansowy, zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień dokonania operacji według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ustalonego dla danej waluty na ten dzień chyba, że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs.

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

Środki pieniężne

Wycenia się według wartości nominalnej.

Różnice kursowe

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski z dnia poprzedzającego ten dzień, chyba, że w zgłoszeniu celnym lub w innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs.

Składniki aktywów i pasywów w walutach obcych na dzień bilansowy wycenione zostały po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe, dotyczące innych niż inwestycje długoterminowe pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

W uzasadnionych przypadkach różnice kursowe zalicza się do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

Podatek dochodowy

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

Bieżące zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego podatku dochodowego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego 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 możliwe do odliczenia, przy zachowaniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu podatku odroczonego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z dodatnimi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego.

Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny.

Przy ustalaniu wysokości aktywów i rezerwy z tytułu podatku dochodowego uwzględnia się stawki podatku dochodowego obowiązujące w roku powstania obowiązku podatkowego.

Kapitał własny

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

Zysk lub strata z lat ubiegłych odzwierciedla nierozliczony wynik z lat poprzednich pozostający do decyzji Zgromadzenia Wspólników.

Przychody, koszty, wynik finansowy

Rachunek zysków i strat Spółka sporządza według wariantu kalkulacyjnego.

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 lub zmniejszenia jego niedoboru w inny sposób 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 lub zwiększenia jego niedoboru w inny sposób niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Wynik finansowy

Na wynik finansowy netto w 2024 roku składał się:

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

Wpływający na wynik finansowy podatek dochodowy za dany okres sprawozdawczy obejmuje część odroczonej i bieżącej. Część odroczonej w rachunku zysków i strat stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerwy i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

Instrumenty finansowe nie występują.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na dzień 31 grudnia 2024 roku czyli na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych, stosując odpowiednio zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego określone w ustawie o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe składa się z:

- 1) bilansu;
- 2) rachunku zysków i strat;
- 3) informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

W rachunku zysków i strat wykazuje się oddzielnie przychody, koszty, zyski i straty oraz obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego za bieżący i poprzedni rok obrotowy.

Rachunek zysków i strat zawiera informacje w zakresie ustalonym dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości, w wariantach kalkulacyjnym.

Nazwa i adres
jednostki sprawozdawczej
KING CROSS FLORA SP.Z O.O.
PLAC KONESERA 6 LOK. B2
03-736 WARSZAWA
NIP 113-30-54-403
Numer identyfikacyjny REGON
521566385

BILANS

na dzień **31-12-2024**

AKTYWA	Stan na dzień 31-12-2023 "niebadane"	Stan na dzień 31-12-2024
A. Aktywa trwałe	91 801,40 zł	82 621,40 zł
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00 zł	0,00 zł
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	91 801,40 zł	82 621,40 zł
1. Środki trwałe	0,00 zł	82 621,40 zł
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00 zł	0,00 zł
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		82 621,40 zł
c) urządzenia techniczne i maszyny		
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe		
2. Środki trwałe w budowie	91 801,40 zł	
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
1. Od jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
1. Nieruchomości	0,00 zł	0,00 zł
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- 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		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00 zł	0,00 zł
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00 zł	0,00 zł
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		

B. Aktywa obrotowe	14 053 906,43 zł	28 915 163,37 zł
I. Zapasy	13 989 484,84 zł	25 763 339,34 zł
1. Materiały	0,00 zł	0,00 zł
2. Półprodukty i produkty w toku	3 227 766,84 zł	15 001 621,34 zł
3. Produkty gotowe		
4. Towary	10 761 718,00 zł	10 761 718,00 zł
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	37 374,00 zł	404 846,89 zł
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
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	37 374,00 zł	404 846,89 zł
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 675,00 zł	63 191,05 zł
- do 12 miesięcy	5 675,00 zł	63 191,05 zł
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	26 699,00 zł	875,84 zł
c) inne	5 000,00 zł	340 780,00 zł
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	26 231,63 zł	2 721 195,85 zł
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	26 231,63 zł	2 721 195,85 zł
a) w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
- udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- 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	26 231,63 zł	2 721 195,85 zł
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	26 231,63 zł	613 446,80 zł
- inne środki pieniężne		2 107 749,05 zł
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	815,96 zł	25 781,29 zł
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00 zł	0,00 zł
D. Udziały (akcje) własne	0,00 zł	0,00 zł
A K T Y W A R A Z E M	14 145 707,83 zł	28 997 784,77 zł

PASYWA	Stan na dzień 31-12-2023 "niebadane"	Stan na dzień 31-12-2024
A. Kapitał (fundusz) własny	-379 760,70 zł	-1 123 069,69 zł
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	100 000,00 zł	100 000,00 zł
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-88 391,27 zł	-479 760,70 zł
VI. Zysk (strata) netto	-391 369,43 zł	-743 308,99 zł
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	14 525 468,53 zł	30 120 854,46 zł
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00 zł	0,00 zł
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00 zł	0,00 zł
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	14 085 428,25 zł	22 891 233,14 zł
1. Wobec jednostek powiązanych	14 085 428,25 zł	22 891 233,14 zł
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek		
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	440 040,28 zł	3 890 305,00 zł
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	383 050,66 zł	0,00 zł
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	382 404,53 zł	
- do 12 miesięcy	382 404,53 zł	
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne	646,13 zł	0,00 zł
2. Zobowiązania 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. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	56 989,62 zł	3 890 305,00 zł
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	36 989,62 zł	1 528 956,95 zł
- do 12 miesięcy	36 989,62 zł	1 528 956,95 zł
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		2 107 749,05 zł
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		43 599,00 zł
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	20 000,00 zł	210 000,00 zł
4. Fundusze specjalne		
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00 zł	3 339 316,32 zł
1. Ujemna wartość firmy	0,00 zł	0,00 zł
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		3 339 316,32 zł
- długoterminowe		3 339 316,32 zł
- krótkoterminowe		
P A S Y W A R A Z E M	14 145 707,83 zł	28 997 784,77 zł
	0,00 zł	0,00 zł

Sporządziła : Dorota Słomczewska

ZARZĄD:

Warszawa, dnia 08-05-2025

MARCIN TRYBUS -

<div>KING CROSS FLORA SP Z O.O., PLAC KONESERA 6/B2, 03-736 WARSZAWA, NIP: 1133054403</div>		<div>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</div> <div>variant kalkulacyjny</div>	<div>Sprawozdanie za okres:</div> <div>01.01.2024 - 31.12.2024</div>	
Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za okres 01.01.2023 - 31.12.2023 "niebadane"	Dane za okres 01.01.2024 - 31.12.2024	
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	6 000,00	6 000,00	
	- od jednostek powiązanych			
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 000,00	6 000,00	
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	195 249,32	216 846,85	
	- jednostkom powiązanym	114 629,39	53 000,00	
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	80 619,93	163 846,85	
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
C	Zysk (strata) brutto sprzedaży (A-B)	-189 249,32	-210 846,85	
D	Koszty sprzedaży	193 319,48	461 381,35	
E	Koszty ogólnego zarządu	5 300,80	5 371,04	
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	-387 869,60	-677 599,24	
G	Pozostałe przychody operacyjne	2,01	1,87	
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II	Dotacje			
III	Inne przychody operacyjne	2,01	1,87	
H	Pozostałe koszty operacyjne	3 501,84	65 606,31	
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III	Inne koszty operacyjne	3 501,84	65 606,31	
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	-391 369,43	-743 203,68	
J	Przychody finansowe	0,00	168,29	
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
	- od jednostek powiązanych			
II	Odsetki, w tym:			
	- od jednostek powiązanych			
III	Zysk ze zbycia inwestycji			
IV	Aktualizacja wartości inwestycji			
V	Inne		168,29	
K	Koszty finansowe	0,00	273,60	
I	Odsetki, w tym:		157,62	
	- dla jednostek powiązanych			
II	Strata ze zbycia inwestycji			

III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		115,98
L	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	-391 369,43	-743 308,99
M	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.- M.II.)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
N	Zysk (strata) brutto (L+/- M)	-391 369,43	-743 308,99
O	Podatek dochodowy		
P	Pozostałe obowiązki zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
R	Zysk (strata) netto (N-O-P)	-391 369,43	-743 308,99

08.05.2025 Dorota Słomczewska

(data i podpis osoby sporządzającej RZiS)

08.05.2025 Marcin Trybus

(data i podpis kierownika jednostki)

transakcje z jednostkami powiązanymi

różnica

reklama - saldo konta 402

usługi KCD - wynajem biura i usługi księgowe

KING CROSS FLORA Sp. z o.o.

Plac Konesera 6 lok. B2

03-736 Warszawa

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES POCZĄWSZY OD DNIA 01 STYCZNIA
2024 ROKU A KOŃCZĄCY SIĘ DNIA 31 GRUDNIA 2024 ROKU**

A. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

KING CROSS FLORA Sp. z o.o. została utworzona Aktem Notarialnym Rep A nr 810/2022 z dnia 25/02/2022 roku. Spółka jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000962379.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 521566385. Siedziba Spółki znajduje się przy Plac Konesera 6 lok.B2, 03-736 Warszawa.

Spółka rozpoczęła działalność w lutym 2022 roku.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Według umowy Spółki przedmiotem działania Spółki jest:

1. Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
2. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
3. Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych;
4. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
5. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
6. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
7. Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
8. Stosunki międzyludzkie (Public Relations) i komunikacja;
9. Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne;
10. Reklama;

Spółka jest jednostką samodzielną sporządzającą samodzielne sprawozdanie finansowe.

2. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu bilansowym, czyli do dnia 31 grudnia 2025 roku. Zarząd Spółki nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółkę w okresie 12 miesięcy po dniu

bilansowym na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

3. POŁĄCZENIE SPÓŁEK HANDLOWYCH

W roku obrotowym nie nastąpiły żadne połączenia ani sprzedaż spółek handlowych.

B. Dodatkowe informacje i objaśnienia

1 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH DOTYCZĄCYCH LAT UBIEGŁYCH UJĘTYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ROKU OBROTOWEGO

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to znaczy do dnia 08/05/2025 roku, nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w księgach rachunkowych roku obrotowego.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły żadne zdarzenia dotyczące lat poprzednich.

2 INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIE UWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Po dniu bilansowym nie wystąpiły znaczące zdarzenia, które należałoby uwzględnić w sprawozdaniu finansowym.

3 ZMIANY ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI W ROKU OBROTOWYM

W 2024 roku nie było zmian zasad (polityki) rachunkowości

4 PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY ZE SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM ZA ROK OBROTOWY.

Niniejsze sprawozdanie finansowe ze względu na zakres danych nie wymagało przekształceń.

5 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE.

Na dzień bilansowy w spółce występują rozliczenia międzyokresowe czynne w wysokości 25.781,29 PLN, które dotyczą kosztów do rozliczenia w 2025 roku za ubezpieczenie OC spółki oraz składki za Gwarancję Ubezpieczeniową dotyczącą należytego wykonania kontraktu z PGE.

6 KAPITAŁY

Na dzień bilansowy kapitał podstawowy Spółki wynosił 100.000 złotych i był podzielony na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 100,00 złotych każdy.

Na dzień bilansowy struktura własności kapitału zakładowego Spółki była następująca:

	Ilość udziałów	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale podstawowym
King Cross Developments Sp. z o.o.	900	90.000,00	90,00%
King Cross Management Sp. z o.o.	100	10.000,00	10,00%
Razem	1.000	100.000,00	100%

7 PODZIAŁ ZYSKU/ POKRYCIE STRATY

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przed podjęciem uchwały o podziale zysku / pokryciu straty za rok bieżący.

8 REZERWY

W roku obrachunkowym nie wystąpiły rezerwy na podatek dochodowy od osób prawnych.

9 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI (NIE WYSTĄPIŁY).

10 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

Na dzień bilansowy Spółka wykazuje zobowiązania długoterminowe wobec udziałowca Spółki King Cross Developments Sp. z o.o. w łącznej wysokości 22.891.233,14 PLN z tytułu otrzymanej pożyczki na działalność inwestycyjną.

Na kwotę zobowiązania składa się zobowiązanie w tytułu kapitału w wysokości 21.588.560,25 PLN oraz odsetek naliczonych i niezapłaconych od pożyczki w wysokości 1.302.672,89 PLN.

11 ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE (NIE WYSTĘPUJĄ).

12 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE NA MAJĄTKU JEDNOSTKI

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała zobowiązań zabezpieczonych na jej majątku.

13 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE, W TYM RÓWNIEŻ UDZIELONE PRZEZ JEDNOSTKĘ GWARANCJE I PORĘCZENIA, TAKŻE WEKSŁOWE

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń, łącznie z weksłowymi.

14 ZOBOWIĄZANIA POZABILANSOWE

Na dzień bilansowy Spółka nie posiadała istotnych zobowiązań pozabilansowych.

15 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH

Na dzień bilansowy Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

16 ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW

Na dzień bilansowy Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

17 INFORMACJE O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANIEJ W ROKU OBROTOWYM LUB PRZEWIDZIANEJ DO ZANIECHANIA W ROKU NASTĘPNYM

Nie występuje.

18 KOSZT WYTWORZENIA ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE, ŚRODKÓW TRWAŁYCH NA WŁASNE POTRZEBY

	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2023 roku „niebadany”	Rok kończący się dnia 31 grudnia 2024 roku
Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00

19 ZYSKI I STRATY NADZWYCZAJNE (NIE WYSTĄPIŁY).

20 STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

	31 grudnia 2023 roku „niebadany”	31 grudnia 2024 roku
Środki pieniężne w banku	26.231,63	2.721.195,85
- rachunki bieżące	26.231,63	613.446,80
- depozyty do 1 roku	0,00	0,00
- depozyty powyżej 1 roku	0,00	0,00
Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00
Inne środki pieniężne	0,00	2.107.749,05
Środki pieniężne, razem	26.231,63	2.721.195,85

21 INFORMACJE O PRZECIĘTNYM ZATRUDNIENIU, Z PODZIAŁEM NA GRUPY ZAWODOWE

Spółka w 2024 roku nie zatrudniała pracowników.

22 INFORMACJE O POŻYCZKACH I ŚWIADCZENIACH O PODOBNYM CHARAKTERZE UDZIELONYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

W roku obrotowym 2024 spółka nie udzielała pożyczek i nie pożyczła od członków Zarządu.

23 INFORMACJE O TRANSAKCJACH Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI

Spółka funkcjonuje w ramach grupy jednostek powiązanych kapitałowo, oraz przez osoby pełniące funkcje w Zarządzie.

Jako transakcje z podmiotami powiązanymi Spółka wykazuje na dzień bilansowy zobowiązanie długoterminowe z tytułu pożyczki otrzymanej od głównego udziałowca spółki King Cross Developments Sp.z o.o.

Kwota otrzymanego finansowania wynosi na dzień bilansowy kapitał 21.588.560,25 zł oraz naliczone i niezapłacone odsetki w wysokości 1.302.672,89 zł. Razem kwota zobowiązania wynosi 22.891.233,14 zł.

24 ODSĄPIENIE OD SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, ponieważ nie jest Spółką dominującą w stosunku do innych spółek.

25 INSTRUMENTY FINANSOWE (NIE WYSTĘPUJĄ).

Sporządziła: Dorota Słomczewska

Warszawa, 08/05/2025

ZARZĄD:

Marcin Trybus _____*podpis elektroniczny*_____