

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

NIP 6472573120 KRS 0000615458

Sprawozdanie finansowe jednostki innej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		28.03.2019	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie:			
Data od	01.01.2018	Data do	31.12.2018
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
...DOMARO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ			
Siedziba podmiotu			
Województwo	ŚLĄSKIE	Powiat	WODZISŁAW ŚLĄSKI
Gmina	WODZISŁAW ŚLĄSKI	Miejscowość	WODZISŁAW ŚLĄSKI
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	ŚLĄSKIE
Powiat	WODZISŁAW ŚLĄSKI	Gmina	WODZISŁAW ŚLĄSKI
Ulica	DR. L. MENDEGO	Nr domu	2
Miejscowość	WODZISŁAW ŚLĄSKI	Kod pocztowy	44-300
		Poczta	WODZISŁAW ŚLĄSKI
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj		Kod pocztowy	
		Miejscowość	
Ulica		Nr domu	
		Nr lokalu	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6820Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

Zasady (polityka) rachunkowości

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

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29.09.1994 roku (Dz. U. z 2017 r. poz. 2342 z późn. zm.) o rachunkowości , a w szczególności wg załącznika nr 1 zawierającego zakres informacji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym , o którym mowa w art. 45 Ustawy , dla innych jednostek niż banki i zakłady ubezpieczeń .

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym .

W sprawozdaniu finansowym jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią .

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Wartości niematerialne i prawne wyceniono według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe .

W roku 2018 wśród wartości niematerialnych i prawnych jednostka posiadała wyłącznie licencje na programy komputerowe, które zostały amortyzowane metodą liniową lub zależnie od wartości - umarżane jednorazowo w momencie przekazania do użytkowania .

Środki trwałe wyceniono w cenie nabycia pomniejszonej o umorzenie .

Stosowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15.02.1992r. o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów. Zastosowane stawki i metody amortyzacji odpowiadały ekonomicznemu zużyciu środków trwałych .

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania przekraczającym jeden rok których wartość jest równa lub niższa niż 10.000,00 zł były jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w miesiącu oddania ich do używania .

Środki trwałe są umarżane metodą liniową począwszy od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności .

Środki trwałe w budowie wyceniane są w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem .

Materiały wyceniono według cen nabycia .

Drobne materiały biurowe oraz materiały zużywane bezpośrednio do wykonywanych prac związanych z działalnością spółki odpisywane są w koszty w momencie ich zakupu.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty , z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny , uzgodnione i potwierdzone przez kontrahentów .

Na należności wątpliwe został utworzony odpis aktualizacyjny .

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej .

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe ustalone w wysokości kwot przypadających na następne okresy sprawozdawcze odpisuje się w równych ratach w ciągu okresu jakiego dotyczy umowa lub zobowiązanie .

Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa , statutu lub umowy spółki .

Kapitał podstawowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym .

Zobowiązania zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty .

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy jednostki za dany okres obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzane jest samodzielnie . Spółka nie była zobowiązana do sporządzania łącznego sprawozdania finansowego.

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

"Dodatkowe informacje i objaśnienia" sporządzane według załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (ze względu na ich specyfikę) generalnie nie mają nadanej jako całości postaci ustrukturyzowanej. Tę część sprawozdania jednostka sporządza we własnym zakresie i dołącza w postaci plików PDF jako element sprawozdania finansowego klikając na przycisk umieszczony poniżej. Struktury logiczne zamieszczone na stronie BIP Ministerstwa Finansów wymagają także dołączenia opisu do informacji dodatkowej, który należy zamieścić w sposób analogiczny.

Liczba dołączonych opisów: 2	Liczba dołączonych plików: 2
------------------------------	------------------------------

Wyłącznie jeden punkt "Dodatkowych informacji i objaśnień", dotyczący rozliczenia różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto ma nadaną ustrukturyzowaną formę. Druk "Rozliczenia różnicy (...)" w wersji uproszczonej jest dostępny poniżej. Z kolei wersja rozszerzona tego druku jest dostępna jako dodatkowy załącznik. Można go dodać klikając znak "+" w lewej kolumnie programu.

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

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wyszczególnienie	Rok bieżący							Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Podstawa prawna (obowiązkowa dla wartości większych bądź równych 20 000 zł)				Wartość		
	łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	art.	ust.	pkt	lit.	łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
					(opcjonalnie)					
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	603 744,57									
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-135 043,08									
odsutki naliczone niezapłacone	-135 043,08			12	4	2				
Pozostałe ⁴⁾										
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	-1 451,35									
zmiana stanu produktów	-1 363,35			-						
PIT terminowe regulowanie podatku doch od os fiz	-88,00			-						
Pozostałe ⁵⁾										

...DOMARO SPÓŁKA Z
 OGRANICZONA
 ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
 (dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2018 - 31.12.2018

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 627 992,62	7 324 004,34
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 626 629,27	7 315 812,36
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	1 363,35	8 191,98
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	6 289 871,96	7 118 937,85
I	Amortyzacja	633 389,75	642 508,92
II	Zużycie materiałów i energii	579 391,58	897 503,84
III	Usługi obce	1 148 018,04	1 476 805,04
IV	Podatki i opłaty, w tym:	98 279,96	95 922,00
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	3 039 836,18	3 090 633,58
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	659 692,46	719 587,88
	– emerytalne	288 816,80	331 192,26
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	131 263,99	195 976,59
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	338 120,66	205 066,49
D	Pozostałe przychody operacyjne	290 978,93	424 946,43
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	3 089,43	0,00
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	287 889,50	424 946,43
E	Pozostałe koszty operacyjne	263 837,95	327 206,42
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	263 837,95	327 206,42
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	365 261,64	302 806,50
G	Przychody finansowe	240 106,11	297 126,79
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:	240 106,11	297 126,79
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	1 623,18	6 244,82
I	Odsetki, w tym:	310,58	45,76
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	1 312,60	6 199,06
I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	505 744,57	593 688,47
J	Podatek dochodowy	185 412,00	164 557,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	418 332,57	429 131,47

...DOMARO SPÓŁKA Z
OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2018

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017			rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
A	Aktywa trwałe	8 664 890,40	9 234 744,73	A	Kapitał (fundusz) własny	12 595 013,10	12 176 680,53
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	12 848 000,00	12 848 000,00
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			III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	8 664 890,40	9 234 744,73	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
1	Środki trwałe	8 585 111,35	9 211 845,68		- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 092 849,45	1 154 547,30		- na udziały (akcje) własne		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7 472 267,19	8 024 842,84	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-671 319,47	-1 100 450,94
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VI	Zysk (strata) netto	418 332,57	429 131,47
d)	środki transportu	0,00	2 560,00	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	19 994,71	29 895,54	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 150 307,58	1 478 923,19
2	Środki trwałe w budowie	79 779,05	22 899,05	I	Rezerwy na zobowiązania	25 000,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne - długoterminowa	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				- krótkoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			3	Pozostałe rezerwy	25 000,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek				- długoterminowe	25 000,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		- krótkoterminowe		
1	Nieruchomości			II	Zobowiązania długoterminowe	52 102,16	57 482,05
2	Wartości niematerialne i prawne			1	Wobec jednostek powiązanych		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	52 102,16	57 482,05
	- udziały lub akcje			a)	kredyty i pożyczki		
	- inne papiery wartościowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- udzielone pożyczki			c)	inne zobowiązania finansowe		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe						

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne	52 102,16	57 482,05
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 073 205,42	1 413 655,37
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	985 801,98	1 293 111,91
B	Aktywa obrotowe	5 080 430,28	4 420 858,99	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	8 442,02	12 742,61	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały	8 442,02	12 742,61	c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	524 651,19	786 250,48
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	524 651,19	786 250,48
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	315 469,00	432 625,52	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	289 522,79	313 181,72
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	156 655,04	171 974,50
	– do 12 miesięcy			i)	inne	15 972,96	21 705,21
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne	87 403,44	120 543,46
b)	inne			IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	7 785,77
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	7 785,77
	– do 12 miesięcy				– długoterminowe		
	– powyżej 12 miesięcy				– krótkoterminowe	0,00	7 785,77
b)	inne						
3	Należności od pozostałych jednostek	315 469,00	432 625,52				
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	295 006,52	388 477,87				
	– do 12 miesięcy	295 006,52	388 477,87				
	– powyżej 12 miesięcy						

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 925,73	11 721,86			
c)	inne	11 536,75	32 425,79			
d)	dochodzone na drodze sądowej					
III	Inwestycje krótkoterminowe	4 740 901,94	3 959 128,55			
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 740 901,94	3 959 128,55			
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
	– 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	4 740 901,94	3 959 128,55			
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 740 901,94	3 959 128,55			
	– inne środki pieniężne					
	– inne aktywa pieniężne					
2	Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 617,32	16 362,31			
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D	Udziały (akcje) własne					
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	13 745 320,68	13 655 603,72			
	PASYWA razem (suma poz. A i B)			13 745 320,68	13 655 603,72	

ZESTAWIENIE ZMIAN

W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2018 - 31.12.2018

jednostka obliczeniowa: ..zł...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
1.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	12 176 680,53	11 747 549,06
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
1a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	12 176 680,53	11 747 549,06
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	12 848 000,00	12 848 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- wydania udziałów (emisji akcji)		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	12 848 000,00	12 848 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)		
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia straty		
	-		
	-		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu		
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- zbycia środków trwałych		
	-		
	-		
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		

4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-1 100 450,94	-1 213 815,06
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-1 100 450,94	-1 213 815,06
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)	-1 100 450,94	-1 213 815,06
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- rozliczenie wyniku finansowego - pokrycie straty z zysku	429 131,47	113 364,12
	-	429 131,47	113 364,12
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-671 319,47	-1 100 450,94
6.	Wynik netto	-671 319,47	-1 100 450,94
	a) zysk netto	418 332,57	429 131,47
	b) strata netto	418 332,57	429 131,47
	c) odpisy z zysku		
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	12 595 013,10	12 176 680,53
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	12 595 013,10	12 176 680,53

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH
 sporządzony za okres 01.01.2018 - 31.12.2018

(dane jednostki)

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Data	
		rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	836 235,86	410 497,07
I	Zysk (strata) netto	418 332,57	429 131,47
II	Korekty razem	423 886,81	981 365,60
1.	Amortyzacja	633 389,75	642 508,92
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	-363,56
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-3 089,43	892,39
5.	Zmiana stanu rezerw	25 000,00	0,00
6.	Zmiana stanu zapasów	4 300,59	18 445,90
7.	Zmiana stanu należności	117 156,52	352 057,46
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-345 829,84	-112 283,10
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-7 040,78	78 324,10
10.	Inne korekty	0,00	1 783,49
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	842 219,38	1 410 497,07
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-3 089,43	1,00
I	Wpływy	3 089,43	1,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 089,43	1,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
-	odsetki		
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II	Wydatki	63 535,42	131 940,93
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	63 535,42	131 940,93
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-60 445,99	-131 939,93
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
I	Wpływy	0,00	0,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki		
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II	Wydatki	0,00	0,00
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek		
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki		
9.	Inne wydatki finansowe		
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	0,00
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A+III-B+II+C+III)	781 773,39	1 278 557,14
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	781 773,39	1 278 557,14
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F	Środki pieniężne na początek okresu	3 959 128,55	2 880 571,41
G	Środki pieniężne na koniec okresu (E+F-D), w tym:	4 740 901,94	3 959 128,55
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej

Dodatkowe informacje i objaśnienia

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

I. BILANS

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych :

a. środki trwałe - wartość początkowa

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na koniec roku obrotowego
Środki trwałe razem :	10.493.786,11	56.880	-12.800	10.537.866,11
1. grunty własne w tym prawo wieczystego użytkowania	1.277.943	x	x	1.277.943
2. budynki i budowle grupa 1-2	9.117.193,09	x	x	9.117.193,09
3. urządzenia techniczne i maszyny grupa 3-6	9.746,78	x	x	9.746,78
4. środki transportu grupa 7	13.000	x	-12.800	200
5. pozostałe środki trwałe grupa 8	53.004,19		x	53.004,19
6. Środki trwałe w budowie	22.899,05	56.880	x	79.779,05

b. umorzenie środków trwałych :

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie umorzenia	Zmniejszenie umorzenia	Stan na koniec roku obrotowego
Umorzenie środków trwałych razem :	1.259.041,38	626.734,33	-12.800	1.872.975,71
1. grunty własne w tym prawo wieczystego użytkowania	123.395,70	61.697,85	x	185.093,55
2. budynki i budowle grupa 1-2	1.092.350,25	552.575,65	x	1.644.925,90
3. urządzenia techniczne i maszyny grupa 3-6	9.746,78	x	x	9.746,78
4. środki transportu grupa 7	10.440	2.560	-12.800	200
5. pozostałe środki trwałe grupa 8	23.108,65	9.900,83	x	33.009,48

c. wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa :

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa	Zwiększenie	Zmniejszenie	Wartość na koniec roku obrotowego
Licencje i programy	21.490,37	6.655,42	x	28.145,79

d. umorzenie wartości niematerialnych i prawnych :

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Dotychczasowe umorzenie	Zwiększenie umorzenia	Zmniejszenie umorzenia	Wartość na koniec roku obrotowego
Licencje i programy	21.490,37	6.655,42	x	28.145,79

e. inwestycje długoterminowe :

nie dotyczy

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto : 1.233.957,00 zł

Prawo wieczystego użytkowania gruntów

3. Wartość początkowa nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu :

Środki transportu w leasingu

148.150,69 zł

Umowa dzierżawy 5 parkomatów

121.300,08 zł

4. Informacje o kapitałach zapasowych i rezerwowych :

Wyszczególnienie	Wartość na początek roku	Zwiększenie w ciągu roku	Zmniejszenie w ciągu roku	Wartość na koniec roku obrotowego
Razem	x	x	x	x
Kapitał zapasowy	x	x	x	x
Kapitał rezerwowy	x	x	x	x

5. Propozycje podziału zysku roku obrotowego :

Spółka osiągnęła za rok 2018 zysk bilansowy netto : 418.332,57 zł

Osiągnięty zysk spółka przeznaczy zgodnie z podjętą w tym celu uchwałą .

6. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności :

Wyszczególnienie	Wartość na początek roku	Utworzenie odpisów ciągu roku	Rozwiązanie odpisów w ciągu roku	Wartość na koniec roku obrotowego
Odpisy aktualizujące należności	1.538.874,75	120.595,65	190.565,74	1.468.904,66

7. Zobowiązania spółki są realizowane terminowo i spółka nie posiada zobowiązań przeterminowanych na dzień 31.12.2018 r.

8. Wykaz istotnych pozycji czynnych rozliczeń międzyokresowych :

Wyszczególnienie	Wartość na początek roku	Zwiększenie w ciągu roku	Zmniejszenie w ciągu roku	Wartość na koniec roku obrotowego
Czynne rozliczenia międzyokresowe k. działalności operacyjnej w tym :	16.362,31	109.523,90	110.268,89	15.617,32
Polisy ubezpieczenia samochodów	5.488,75	7.109,00	7.783,15	4.814,60
Polisy ubezpieczenia OC	2.209,50	7.455,65	6.883,60	2.781,55
Polisy ubezpieczenia budynków	1.096,00	3.635,50	3.079,00	1.652,50
Usługi telekomunikacyjne	x	80,84	80,84	x
Kontenery demontaż dot. Ogrzewalnia	750,00	x	750	x
Prenumeraty	2.514,85	5.766,73	5.651,33	2.630,25
Opłaty za gaz (administracja)	208,51	524,97	560,08	173,4
Odpisy na ZFSS	x	84.181,86	84.181,86	x
Zakup wyposażenia i środków trwałych	3.565,02	x	x	3.565,02
Szkolenia podnoszenie kwalifikacji	x	769,35	769,35	x
Usługi informatyczne LEX	529,68	x	529,68	x

Wyszczególnienie	Wartość na początek roku	Zwiększenie w ciągu roku	Zmniejszenie w ciągu roku	Wartość na koniec roku obrotowego
Rozliczenia międzyokresowe – przychodów	7.785,77	x	7.785,77	x

II. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura przychodów ze sprzedaży :

Przychody ze sprzedaży netto	Wartość sprzedaży
Razem przychody ze sprzedaży w tym :	6.626.629,27
1. z najmu budynków spółki	649.399,30
2. z obsługi zasobów gminy	4.072.144,07
3. od Wspólnot Mieszkaniowych	1.058.699,01
4. z Administrowania Strefą Płatnego Parkowania	378.614,61
5. z działalności pozostałej umowy stałe (media, ogrzewalnia, poczekalnia PKP, WCK, remonty zlecone przez UM)	360.060,66 w tym remonty zlecone : 145.035,55
6. z działalności pozostałej inne (remonty lokatorskie, adaptacja lok. socjalne, poz. usługi, Moje Rachunki, audyty dla UM)	107.711,62

2. Wysokość i wyjaśnienie odpisów aktualizujących środki trwałe :
nie występują
3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów :
nie występują
4. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym :
nie występują
5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto :
załącznik nr 1
6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania :
nie dotyczy
7. W pozycji inne przychody operacyjne spółka w roku obrotowych wykazała uzyskane przychody m. in. z tytułu zwrotów za koszty sądowe, rozwiązane odpisy aktualizacyjne, refundacja kosztów wynagradzania z Urzędu Pracy.
8. Pozycja inne koszty operacyjne obejmuje takie koszty jak : koszty sądowe, umorzone i odpisane w koszty należności, PFRON, koszty usuwania szkód w ramach ubezpieczenia, odpisy aktualizujące, korekta struktury VAT za 2018 r.
9. Pozycja koszty finansowe oprócz zapłaconych odsetek od zobowiązań w wysokości 310,58 zł w pozycji inne kwota 1.312,60 zł to koszt waloryzacji kaucji mieszkaniowych.

IIa . Kursy przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat wyrażonych w walutach obcych .

nie występują

IIb. Objasnienia do instrumentów finansowych

nie występują

III. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Spółta sporządziła rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią .

IV. Informacje o stanie zatrudnienia na dzień 31.12.2018 r. :

Liczba osób	Wymiar etatu	Liczba etatów
63	1	63
1	0,75	0,75
2	0,5	1
Razem 66		Razem 64,75

V. Informacje o wynagrodzeniach wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających , nadzorujących lub administrujących za rok obrotowy :

Wyszczególnienie	Dane za rok 2018
Wynagrodzenie łącznie	200.900
- Zarząd	162.500
- Rada Nadzorcza	38.400

VI. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających , nadzorujących lub administrujących :

nie wystąpiły

VII. Wynagrodzenie firmy audytorskiej za badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach za rok obrotowy 2018 :

kwota netto 7.000,00 zł + 23 % VAT

VIII. Objasnienia do zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji

I. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nie uwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową , finansową i wynik finansowy jednostki :

nie wystąpiły

2. Informacja o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi :

nie wystąpiły

V. Informacja o znaczących zdarzeniach po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zdarzenia mające wpływ na sprawozdanie finansowe za rok 2018 .

Zdarzenia określone w pkt. 7,8,9 Załącznika nr 1 do Ustawy o rachunkowości „Dodatkowe informacje i wyjaśnienia” - nie występują .

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej

Zestawienie różnic pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto za 2018

ZESTAWIENIE POZYCJI RÓŻNIĄCYCH PODSTAWĘ OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM OD OSÓB PRAWNYCH OD WYNIKU FINANSOWEGO BRUTTO ZA ROK 2018 :

1	Przychód bilansowy	7.159.077,66
2	Koszty bilansowe	6.555.333,09
3	Wynik finansowy bilansowy brutto	603.744,57
4	KOREKTA PRZYCHODÓW	
5	Odsetki naliczone niezapłacone	- 136.130,87
6	Odsetki naliczone bilansowo 2017 zapłacone – lokaty	- 135.043,08
7	Zmiana stanu produktów	363,56
8	PIT terminowe regulowanie	- 1.363,35
		-88
9	KOREKTA KOSZTÓW	- 508.237,36
10	Koszty składek ZUS pracodawcy za rok poprzedni zapłaconych w roku bieżącym	40.264,19
11	Koszty składek ZUS pracodawcy zapłaconych w następnym okresie	- 89.307,79
12	Koszty amortyzacji niepodatkowej	- 388.343,73
13	VAT struktura 2017	1.647,00
14	Odprawa emerytalna zapłacona w 2018	34.800
15	Koszty nkup pozostałe (w tym PFRON)	- 50.423,78
16	Odpisy należności w koszty	- 2.194,78
17	VAT struktura 2018	-7.874,00
18	Koszt umów zleconych , RN, kontraktu menedżerskiego zapł w2019	-21.804,47
19	Rezerwa dot. odprawy z tyt. zwolnienia – sprawa sporna	- 25.000,00
19	Przychody podatkowe	7.022.946,79
20	Koszty podatkowe	6.047.095,73
21	Dochód do opodatkowania	975.851,06

Zastępca Dyrektora
ds. Finansowo - Ekonomicznych
mgr Beata Srawańska

PREZES ZARZĄDU
Ewa Złobok

06-05-2019