

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <u>6 4 7 2 5 7 3 1 2 0</u>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <u>0 0 0 0 6 1 5 4 5 8</u>
--	--

Sprawozdanie finansowe jednostki innej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		29-03-2021	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2020	Data do	31-12-2020
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 ŚL
Gmina	WODZISŁAW ŚL	Miejscowość	WODZISŁAW ŚL
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	ŚLĄSKIE
Powiat	WODZISŁAW ŚL	Gmina	WODZISŁAW ŚL
Ulica	DR. L. MENDEGO	Nr domu	2
Miejscowość	WODZISŁAW ŚL	Kod pocztowy	44-300
		Poczta	WODZISŁAW ŚL
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			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2020 data do 31-12-2020

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

Miniony 2020r. z uwagi na ogłoszoną pandemię i zagrożenie COVID-19 różnił się w porównaniu do lat ubiegłych. Po ogłoszeniu obostrzeń i ograniczeń w marcu 2020 roku Spółka podjęła wszelkie działania w celu zapobiegania rozprzestrzeniania się wirusa. W pierwszej kolejności ograniczono kontakt z Klientami promując i przyjmując formę elektroniczną jako najbardziej pożądaną udostępniając dodatkowy adres mailowy. W celu przesyłania korespondencji wykorzystano również platformę ePUAP. Pracownicy Spółki zostali wyposażeni w przyłbice, maseczki ochronne oraz na bieżąco uzupełniane były zapasy środków dezynfekcyjnych.

W rama usług zarządzania i administrowania mieniem Spółka wprowadziła obowiązkowe dezynfekcje placów zabaw, części wspólnych nieruchomości oraz parkomatów.

W związku z sytuacją związaną z pandemią, 18 najemców (w tym 1 najemca ma 3 lokale użytkowe) lokali użytkowych złożyło wnioski o odstąpienie od przypadających miastu Wodzisław Śląski należności. Do momentu sporządzenia umorzeń, czyli do 11.01.2021 zadaniem Spółki było przeliczenie naliczonych odsetek celem odstąpienia od ich dochodzenia. W tym samym czasie do Spółki wpłynęły wnioski o ograniczenie naliczeń za odbiór odpadów komunalnych z tytułu ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej. Do wszystkich wniosków Spółka dokonała stosownych korekt.

Spółka w ramach wsparcia najemcom nieruchomości zabudowanych stanowiących własność ...Domaro sp z o.o., w związku z ograniczeniami w prowadzeniu działalności gospodarczej wynikającymi z ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, na mocy Zarządzenia Prezesa Zarządu:

-udzieliła pomocy w formie obniżki stawki czynszu do 1 zł/mkw na okres od 14 marca do 31 maja 2020 r. dla podmiotów, których działalność ustawowo została ograniczona;

-przesunęła terminy wnoszenia opłat czynszu za miesiąc marzec, kwiecień i maj do dnia 30.09.2020 r. dla pozostałych podmiotów gospodarczych, które zostały objęte negatywnymi konsekwencjami ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego.

Decyzja podyktowana była nie tylko pomocą tym podmiotom, ale przede wszystkim ograniczeniu negatywnych skutków w postaci ewentualnej utraty najemców, którzy z uwagi na zapaść finansową zrezygnowali z prowadzenia działalności w lokalach użytkowych Spółki.

Sytuacja epidemiczna wywołała również negatywne skutki w ramach realizowania zadań związanych z zarządzaniem miejsc postojowych na parkingach miejskich oraz w Strefie Płatnego Parkowania. Spółka otrzymała decyzję właściciela o zaniechaniu czasowym poboru opłat na okres 2,5 miesiąca. Z tego względu Spółka nie otrzymała spodziewanych przychodów, które spowodowały konieczność ograniczenia zatrudnienia.

W chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego sytuacja wciąż się zmienia i jest niepewna. Na dzień obecny nie można w pełni przewidzieć przyszłych skutków, które zapewne będą. Kierownictwo będzie nadal monitorować potencjalny wpływ zagrożenia i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla spółki.

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)

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)

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

W roku 2020 wśród wartości niematerialnych i prawnych jednostka posiadała wyłącznie licencje na programy komputerowe, które zostały amortyzowane metodą liniową lub zależnie od wartości - umarzone jednorazowo w momencie przekazania do użytkowania . W grudniu 2020 zakupiono program Exek moduł "Parkingi" zamortyzowanego w 100% w m-cu zakupu.

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 umarzone 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 ustalane 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.

Pozostałe (opcjonalnie)

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 .

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

Liczba dołączonych opisów: 2

Liczba dołączonych plików: 2

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			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	379 162,46									
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-25 000,00									
rozwiązana rezerwa bilansowa	-25 000,00			-						
Pozostałe ^{*)}										
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	-5 662,93									
zmiana stanu produktów	-1 557,93			-						
PIT terminowe regulowanie pod doch od os fiz.	-55,00			-						
naliczone koszty sądowe	-4 050,00			-						
Pozostałe ^{*)}										

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	62,00									
PIT terminowe regulowanie doch od os fiz	62,00			-						
Pozostałe ^{*)}										
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	508 437,78									
koszty amortyzacji niepodatkowej	392 852,54			16	1	63	a,c			
koszty PFRON	38 030,00			16	1	36				
koszty eksploatacji sam nkup	3 509,32			16	1	51				
kara umowna	33,33			16	1	22				
zaniechane inwestycje	19 110,55			-						
VAT od umorzeń należności nkup	374,68			-						
odpisy aktualizujące nkup	54 527,36			-						
Pozostałe ^{*)}										
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	122 222,69									
skł zus za 2020 zapł 2021	85 278,15			16	1	57	a			
um zlecenia RN kontrakt menedżerski za 2020 zapł 2021	35 591,54			16	1	57				
struktura VAT za 2020 zapł 2021	1 353,00			-						
Pozostałe ^{*)}										

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	115 612,95																			
skl zus za 2019 zapł 2020	81 005,49					15	4h													
um zlecenie RN Kontrakt menedżerski za 2019 zapł 2020	23 866,46					15	4g													
struktura VAT za 2019 zapł 2020	10 741,00					-														
Pozostałe ^{*)}																				
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00																			
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00																			
Pozostałe ^{*)}																				
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	863 609,05																			
K. Podatek dochodowy	164 086,00																			

^{)} W wierszu można wykazać łącznie różnice o wartościach niższych niż 20 000 zł

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2020

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 31.12.2020	rok poprzedni 31.12.2019			rok bieżący 31.12.2020	rok poprzedni 31.12.2019
A	Aktywa trwałe	8 068 187,37	8 288 144,76	A	Kapitał (fundusz) własny	13 306 955,92	13 091 879,46
I	Wartości niematerialne i prawne	14 082,68	28 165,36	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	12 848 000,00	12 848 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	243 879,46	0,00
2	Wartość firmy				- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	14 082,68	28 165,36	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	8 054 104,69	8 259 979,40	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
1	Środki trwałe	8 045 144,69	8 235 980,35		- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 199 332,65	1 214 012,00		- na udziały (akcje) własne		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 367 115,89	6 919 691,54	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	-252 986,90
c)	urządzenia techniczne i maszyny	464 836,45	74 416,26	VI	Zysk (strata) netto	215 076,46	496 866,36
d)	środki transportu			VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	13 859,70	27 860,55	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	929 467,99	959 422,73
2	Środki trwałe w budowie	8 960,00	23 999,05	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	25 000,00
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	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				- długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				- krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	0,00	25 000,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		- długoterminowe		
1	Nieruchomości				- krótkoterminowe	0,00	25 000,00
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	79 065,98	61 709,50
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	79 065,98	61 709,50
	- inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	- udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne	79 065,98	61 709,50
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	850 402,01	872 713,23
	– 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	782 331,65	806 489,07
B	Aktywa obrotowe	6 168 236,54	5 763 157,43	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	4 193,88	5 631,32	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały	4 193,88	5 631,32	c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	399 893,15	358 229,86
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	284 429,23	236 156,06
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy	115 463,92	122 073,80
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	131 633,92	156 538,89	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	206 880,48	281 179,27
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	164 168,12	155 278,84
	– do 12 miesięcy			i)	inne	11 389,90	11 801,10
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne	68 070,36	66 224,16
b)	inne			IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
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	0,00
	– do 12 miesięcy				– długoterminowe		
	– powyżej 12 miesięcy				– krótkoterminowe		
b)	inne						
3	Należności od pozostałych jednostek	131 633,92	156 538,89				
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	71 506,87	151 227,18				
	– do 12 miesięcy	71 506,87	151 227,18				
	– powyżej 12 miesięcy						

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	54 910,07	4 689,92			
c)	inne	5 216,98	621,79			
d)	dochodzone na drodze sądowej					
III	Inwestycje krótkoterminowe	6 014 196,54	5 588 544,68			
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 014 196,54	5 588 544,68			
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	6 014 196,54	5 588 544,68			
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 014 196,54	5 588 544,68			
	– inne środki pieniężne					
	– inne aktywa pieniężne					
2	Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18 212,20	12 442,54			
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D	Udziały (akcje) własne					
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	14 236 423,91	14 051 302,19			
				PASYWA razem (suma poz. A i B)	14 236 423,91	14 051 302,19

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: . . zł . . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	7 111 967,44	7 174 903,12
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	7 110 409,51	7 175 059,89
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	1 557,93	-156,57
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	6 860 179,04	6 736 946,41
I	Amortyzacja	644 827,65	624 208,59
II	Zużycie materiałów i energii	702 869,93	576 790,63
III	Usługi obce	1 831 569,23	1 726 636,53
IV	Podatki i opłaty, w tym:	171 945,80	177 744,49
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	2 805 280,00	2 878 137,82
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	622 894,54	633 260,37
	– emerytalne	262 764,40	270 767,21
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	80 791,89	120 167,98
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	251 788,40	437 956,71
D	Pozostałe przychody operacyjne	176 650,29	216 254,06
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	176 650,29	216 254,06
E	Pozostałe koszty operacyjne	163 748,28	77 259,50
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	163 748,28	77 259,50
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	264 690,41	576 951,27
G	Przychody finansowe	115 001,34	138 571,66
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:	115 001,34	138 571,66
	– 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	529,29	1 523,57
I	Odsetki, w tym:	7,24	263,37
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	522,05	1 260,20
J	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	379 162,46	713 999,36
K	Podatek dochodowy	164 086,00	217 133,00
L	Zysk (strata) netto (J – K)	215 076,46	496 866,36

ZESTAWIENIE ZMIAN

W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
1.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	13 091 879,46	12 595 013,10
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
1.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	13 091 879,46	12 595 013,10
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	0,00	0,00
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	243 879,46	0,00
	- podziału zysku (ustawowo)	243 879,46	0,00
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia straty		
	-		
	-		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	243 879,46	0,00
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	-252 986,90	-671 319,47
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
	- 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	-252 986,90	-671 319,47
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-252 986,90	-671 319,47
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	252 986,90	418 332,57
	- rozliczenie wyniku finansowego - pokrycie straty z zysku	252 986,90	418 332,57
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	-252 986,90
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	-252 986,90
6.	Wynik netto	215 076,46	496 866,36
	a) zysk netto	215 076,46	496 866,36
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	13 306 955,92	13 091 879,46
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	13 306 955,92	13 091 879,46

RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzone za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

A
 (dane jednostki)

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za:	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	215 076,46	496 866,36
II.	Korekty razem	659 444,71	603 478,71
1.	Amortyzacja	644 827,65	624 208,59
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	23 999,05	5 213,60
5.	Zmiana stanu rezerw		
6.	Zmiana stanu zapasów	1 437,44	2 810,70
7.	Zmiana stanu należności	24 904,97	158 930,11
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-29 954,74	-190 884,85
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-5 769,66	3 174,78
10.	Inne korekty	0,00	25,78
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	874 521,17	1 100 345,07
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	0,00	0,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
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		
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych		
-	odsetki		
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	448 869,31	252 702,33
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	448 869,31	252 702,33
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)	-448 869,31	-252 702,33
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
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.	Splaty 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 III+ C III)	425 651,86	847 642,74
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	425 651,86	847 642,74
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	5 588 544,68	4 740 901,94
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+E) , w tym:	6 014 196,54	5 588 544,68
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej

Domaro zał różnice podatkowe

ZESTAWIENIE POZYCJI RÓŻNIĄCYCH PODSTAWĘ OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM OD OSÓB PRAWNYCH OD WYNIKU FINANSOWEGO BRUTTO ZA ROK 2020 :

1	Przychód bilansowy	7.403.619,07
2	Koszty bilansowe	7.024.456,61
3	Wynik finansowy bilansowy brutto	379.162,46
4	KOREKTA PRZYCHODÓW	- 30.600,93
5	Naliczone koszty sądowe niezapłacone	-4.050,00
6	PIT terminowe regulowanie (12/19 potrącone 01/20)	62
7	Zmiana stanu produktów	-1.557,93
8	PIT terminowe regulowanie	-55
9.	Rozwiązana rezerwa bilansowa	-25.000,00
9	KOREKTA KOSZTÓW	- 495.550,24
10	Koszty składek ZUS pracodawcy za rok poprzedni zapłaconych w roku bieżącym	81.005,49
11	Koszty składek ZUS pracodawcy zapłaconych w następnym okresie	- 85.278,15
12	Koszty amortyzacji niepodatkowej	- 392.852,54
13	VAT struktura 2019	10.741,00
14	Koszt umów zleconych , RN, kontraktu menedżerskiego zapł w2020	23.866,46
15	Koszty nkup pozostałe (w tym PFRON)	- 96.087,96
16	Koszt umów zleconych, RN, kontraktu menedżerskiego zapł w 2021	- 35.591,54
17	VAT struktura 2020	-1.353,00
19	Przychody podatkowe	7.373.018,14
20	Koszty podatkowe	6.509.409,09
21	Dochód do opodatkowania	863.609,05

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej

Domaro dodatkowe informacje i objaśnienia

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2020

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 :	10.616.108,20	435.368	23.999,05	11.027.477,15
1. grunty własne w tym prawo wieczystego użytkowania	1.272.729,40 293.587,00	x	x	1.272.729,40 293.587,00
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	97.232,47	421.673,61	x	518.906,08
4. środki transportu grupa 7	200	1.162,71	x	1.362,71
5. pozostałe środki trwałe grupa 8	104.754,19	3.571,68	x	108.325,87
6. Środki trwałe w budowie	23.999,05	8.960,00	23.999,05	8.960,00

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 :	2.356.128,80	617.243,66	x	2.973.372,46
1. grunty własne w tym prawo wieczystego użytkowania	58.717,40	14.679,35	x	73.396,75
2. budynki i budowle grupa 1-2	2.197.501,55	552.575,65	x	2.750.077,20
3. urządzenia techniczne i maszyny grupa 3-6	22.816,21	31.253,42	x	54.069,63
4. środki transportu grupa 7	200	1.162,71	x	1.362,71
5. pozostałe środki trwałe grupa 8	76.893,64	17.572,53	x	94.466,17

c. wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa :

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa	Zwiększenie	Zmniejszenie	Wartość na koniec roku obrotowego
Licencje i programy	56.311,15	13.501,31	x	69.812,46

d. umorzenie wartości niematerialnych i prawnych :

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Dotychczasowe umorzenie	Zwiększenie umorzenia	Zmniejszenie umorzenia	Wartość na koniec roku obrotowego
Licencje i programy	28.145,79	27.583,99	x	55.729,78

e. inwestycje długoterminowe :

nie dotyczy

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto : 234.869,60 zł - prawo wieczystego użytkowania gruntów

prawo własności gruntów 979.142,40 zł w tym 935.515,64 powstałych z przekształcenia z prawa 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 9.746,10 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	243.879,46	x	243.879,46
Kapitał zapasowy	x	243.879,46	x	243.879,46
Kapitał rezerwowy	x	x	x	x

5. Propozycje podziału zysku roku obrotowego :

Spółka osiągnęła za rok 2020 zysk bilansowy netto : 215.076,46 zł

Osiągnięty zys 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	1.312.800,32	71.315,13	98.852,17	1.285.263,28

7. Zobowiązania spółki są realizowane terminowo i spółka nie posiada zobowiązań przeterminowanych na dzień 31.12.2020 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 :	12.442,54	32.602,68	26.857,02	18.212,20
Polisy ubezpieczenia samochodów	4.548,60	4.716,59	5.791,93	3.473,26
Polisy ubezpieczenia OC	4.296,75	14.847,34	13.816,59	5.327,50
Polisy ubezpieczenia budynków	1.664,45	3.161,40	3.388,85	1.437,00
Energia elektryczna odsprzedaż	-825,49	620,2	-831,28	625,99
Prenumeraty , prasa	2.626,68	3.887,63	4.262,04	2.252,27
Oplaty za gaz (administracja)	131,55	530,31	428,89	232,97
Oplaty abonentowe -DT	x	3.498,12	x	3.498,12
Fotowoltaika - amortyzacja finansowana dotacją	x	1.341,09	x	1.341,09

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

II. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura przychodów ze sprzedaży :

Przychody ze sprzedaży netto	Wartość sprzedaży
Razem przychody ze sprzedaży w tym :	7.110.409,51
1. z najmu budynków spółki	540.098,68
2. z obsługi zasobów gminy	5.149.471,53 w tym : - 909.627,33 remonty i konserwacje
3. od Wspólnot Mieszkaniowych	765.313,37
4. z Administrowania Strefą Płatnego Parkowania	515.381,43
5. z działalności pozostałej umowy stałe (media)	102.390,67
6. z działalności pozostałej inne (remonty lokatorskie, poz. usługi , Moje Rachunki,)	37.753,83 w tym : - 31.725,01 usługi lokatorskie - 6.028,82 pozostałe np. złom , odpady

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 tyt. zwrotów za koszty sądowe, rozwiązane odpisy aktualizacyjne , refundacja kosztów wynagradzania z Urzędu Pracy.
8. Pozycja inne koszty operacyjne obejmuje takie koszty jak : koszty sądowe , umorzono i odpisane w koszty należności , PFRON , koszty usuwania szkód w ramach ubezpieczenia, odpisy aktualizujące , korekta struktury VAT za 2020 r.

9. Pozycja koszty finansowe oprócz zapłaconych odsetek od zobowiązań w wysokości 7,24 zł w pozycji inne kwota 522,05 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

Spółka sporządziła rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią .

IV. Informacje o stanie zatrudnienia na dzień 31.12.2020 r. :

<u>Liczba osób</u>	<u>Wymiar etatu</u>	<u>Liczba etatów</u>
<u>54</u>	<u>1</u>	<u>54</u>
<u>1</u>	<u>0,5</u>	<u>0,5</u>
<u>Razem 55</u>		<u>Razem 54,50</u>

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

Wyszczególnienie	Dane za rok 2020
Wynagrodzenie łącznie	205.960,00
- Zarząd	167.560,00
- 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 2020 :

kwota netto 7.000,00 zł + 23 % VAT

VIII. Objasnienia do zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji

1. 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 powiązаныmi :

nie wystąpiły

V. Informacja o znaczących zdarzeniach po dniu bilansowym

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zdarzenia mające wpływ na sprawozdanie finansowe za rok 2020 .

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

Podpis jest
prawidłowy

Dokument podpisany przez BRUNETA
BRAWAŃSKA
Data: 2021.03.30 09:27:45 CEST



Barbara
Chrobok
Elektronicznie
podpisany przez
Barbara
Chrobok
Data: 2021.03.30
11:43:17 +02'00'