

Korekta

...Domaro sp. z o.o.  
Wodzisław Śl. ul. dr.  
L. Mendego 2  
(pieczęć jednostki)

# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 31.12.2015 - 31.12.2016

(wariant porównawczy)

Jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		31.12.2015	31.12.2016
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	14 132 743,88	8 440 670,38
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	14 196 737,83	8 427 673,42
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-63 993,95	12 996,96
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	15 642 948,99	7 549 488,77
I	Amortyzacja	40 865,71	657 809,46
II	Zużycie materiałów i energii	6 365 311,59	1 296 011,29
III	Usługi obce	3 944 420,49	1 065 168,23
IV	Podatki i opłaty, w tym: – podatek akcyzowy	1 022 862,14	83 755,40
V	Wynagrodzenia	3 456 920,50	3 469 587,72
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: – emerytalne	749 975,80	745 300,18
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	62 592,76	231 856,49
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	-1 510 205,11	891 181,61
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	2 152 017,25	730 134,13
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje	1 081 070,08	
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	1 070 947,17	730 134,13
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	2 178 925,19	1 035 531,93
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	2 178 925,19	1 035 531,93
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	-1 537 113,05	585 783,81
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	640 873,99	258 480,05
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: a) od jednostek powiązanych, w tym: – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale b) od jednostek pozostałych, w tym: – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym: – od jednostek powiązanych	290 627,44	258 480,05
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: – w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	350 246,55	
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	190 567,63	545 766,74
I	Odsetki, w tym: – dla jednostek powiązanych	77 584,11	544 215,89
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: – w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	112 983,52	1 550,85
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G – H)</b>	-1 086 806,69	298 497,12
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	131 489,00	185 133,00
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I – J – K)</b>	-1 218 295,69	113 364,12

Zastępca Dyrektora  
ds. Finansowo – Ekonomicznych

*K. Os*  
(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

PREZES ZARZĄDU

*mgr Krystian Stępień*  
(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nazwa firmy	...Domaro sp. z o.o.
Siedziba firmy	ul. dr. L. Mendego 2 , 44-300 Wodzisław Śląski
Podstawowy przedmiot działalności	wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Data zawiązania umowy spółki	akt notarialny z dnia 31.12.2015 r. w oparciu o uchwałę nr X/96/15 Rady Miasta Wodzisławia Śląskiego z dnia 26.08.2015r. zmienionej uchwałą nr XII/125/15 z dnia 25.11.2015r. oraz uchwałą nr XIV/139/15 Rady Miejskiej w Wodzisławiu Śląskim z dnia 29.12.2015r.
Rejestracja jednostki	KRS 0000615458 w Sądzie Rejonowym w Gliwicach X Wydział Gospodarczy KRS
Data rozpoczęcia działalności gospodarczej	31.12.2015 r.
Czas trwania działalności firmy	Nieokreślony
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	Prezentowany rok obrotowy rozpoczyna się 31.12.2015r. a kończy 31.12.2016 r.
Wewnętrzne jednostki organizacyjne	W bieżącym roku obrotowym w skład jednostki nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego , jednostka nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego .

1. Niniejsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółkę . Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są nam znane okoliczności i zdarzenia , które świadczyłyby o istnieniu poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez nas działalności .Dlatego sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu , że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego spółki.

2. Omówienie przyjętych zasad ( polityki ) rachunkowości , w tym metod wyceny aktywów i pasywów ( także amortyzacji ) , pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego 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 2013r. Poz. 330 ze zmianami ) 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 .

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 .

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

W roku 2016 wśród wartości niematerialnych i prawnych jednostka posiadała wyłącznie licencje na programy komputerowe, które były amortyzowane metodą liniową lub zależnie od wartości - umarzane 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 3.500,00 zł były jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w miesiącu oddania ich do używania .

Środki trwałe są umarzane 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 .

Wodzisław Śląski dn. 31.03.2017 r.

Sporządził :

Zastępca Dyrektora  
ds. Finansowo-Ekonomicznych

mgr Beata Brawańska

Zatwierdził :

PREZES ZARZĄDU

mgr Krystian Stępień

## 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 z tyt nabycia	Przekazanie do użytkowania	Stan na koniec roku obrotowego
Środki trwałe razem :	10.501.600	388.287,50	- 25.773,89	10.864.113,61
1.grunty własne w tym prawo wieczystego użytkowania	1.277.943	x	x	1.277.943
2. budynki i budowle grupa 1-2	8.724.236,11	239.789,76	x	8.964.025,87
3. urządzenia techniczne i maszyny grupa 3-6	18.296,78	x	x	18.296,78
4. środki transportu grupa 7	16.700	x	x	16.700
5.pozostałe środki trwałe grupa 8	57.543,87	3.860,32	x	61.404,19
6. Środki trwałe niskocenne	320.440,69	144.637,42	x	465.078,11
7. Środki trwałe w budowie	86.439,55		- 25.773,89	60.665,66

b. umorzenie środków trwałych :

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie umorzenie	Stan na koniec roku obrotowego
Umorzenie środków trwałych razem :	x	1.116.487,57	1.116.487,57
1.grunty własne w tym prawo wieczystego użytkowania	x	61.697,85	61.697,85
2. budynki i budowle grupa 1-2	x	543.007,01	543.007,01
3. urządzenia techniczne i maszyny grupa 3-6	x	18.296,78	18.296,78
4. środki transportu grupa 7	x	6.800	6.800
5.pozostałe środki trwałe grupa 8	x	21.607,82	21.607,82
6. Środki trwałe niskocenne	x	465.078,11	465.078,11

c. wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa :

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa	Zwiększenie	Zmniejszenie	Wartość na koniec roku obrotowego
Licencje i programy	6.400	x	x	6.400

d. umorzenie wartości niematerialnych i prawnych :

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Dotychczasowe umorzenie	Zwiększenie umorzenia	Zmniejszenie umorzenia	Wartość na koniec roku obrotowego
Licencje i programy	x	6.400	x	6.400

e. inwestycje długoterminowe :

nie dotyczy

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczystość : 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	97.445,00 zł
Umowa dzierżawy 10 parkomatów	157.960,00 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	13.336.202,96	x	13.336.202,96	x
Kapitał zapasowy	488.202,96	x	488.202,96	x
Kapitał rezerwowy	12.848.000	x	12.848.000	x

Powyższe kapitały , które wystąpiły na dzień 31.12.2015 r. powstały w wyniku przekształcenia zakładu budżetowego w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością .

Kapitał zapasowy powstał z :

- fundusz jednostki ( zakładu ) B.O.	+ 2.061.262,65
- wartość netto środków trwałych (zakładu) B.O.	- 1.486.620,19
- wartość środków trwałych w budowie ( zakładu ) B.O.	- 86.439,50

Kapitał rezerwowy ( do czasu uzyskania wpisu do KRS ) utworzony wg aktu notarialnego :

- wartość środków trwałych wnoszonych do spółki	10.508.000,00
- należne wpłaty na kapitał podstawowy	2.340.000,00

Po uzyskaniu przez spółkę wpisu do KRS kapitał rezerwowy przekształca się w kapitał podstawowy. Kapitał zapasowy zostaje przeniesiony na konto rozliczenie wyniku finansowego gdzie również został przeksięgowany po zatwierdzeniu wynik finansowy zakładu za rok 2015r. ( strata ) i zweryfikowany błąd istotny z lat ubiegłych ( rozliczenia kosztów c. o. ).

5. Propozycje podziału zysku roku obrotowego :

Spółka osiągnęła za rok 2016 zysk bilansowy netto : 113.364,12 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	1.981.014,21	256.895,82	622.114,67	1.615.795,36

7. Zobowiązania spółki są realizowane terminowo i spółka nie posiada zobowiązań przeterminowanych na dzień 31.12.2016 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 :	9.083,42	157.450,34	61.760,94	104.772,92
Polisy ubezpieczenia samochodów	780	6.682,80	2.858,10	4.604,70
Polisy ubezpieczenia OC	447	6.774,75	4.123,40	3.098,35
Polisy ubezpieczenia budynków	x	2.656,50	1.449,00	1.207,50
SPP – dzierżawa parkomatów	x	26.870,00	12.210,00	14.660,00
Kontenery demontaż dot. Ogrzewalnia	x	750,00	x	750,00
Prenumeraty	208,70	6.044,60	3.751,19	2.502,11
Opłaty za gaz ( administracja )	188,03	437,65	428,86	196,82
Media pozostałe	x	2.101,61	1.636,36	465,35
Zakup i montaż wodomierzy – raty	7.459,69	x	7.459,69	x
Koszty termomodernizacji i c.o. Rynek 18 / Opolskiego 1	x	57.049,70	x	57.049,70
Media – budynki spółki	x	48.082,73	27.844,34	20.238,39

Wyszczególnienie	Wartość na początek roku	Zwiększenie w ciągu roku	Zmniejszenie w ciągu roku	Wartość na koniec roku obrotowego
Rozliczenia międzyokresowe – przychodów	114.342,23	17.872,28	114.342,23	17.872,28

## II. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

### 1. Struktura przychodów ze sprzedaży :

Przychody ze sprzedaży netto	Wartość sprzedaży
Razem przychody ze sprzedaży w tym :	8.427.672,82
1. z najmu budynków spółki	464.851,44
2. z obsługi zasobów gminy	5.190.544,20
3. od Wspólnot Mieszkaniowych	1.359.936,48
4. z Administrowania Strefą Płatnego Parkowania	325.557,01
5. z działalności pozostałej ( ogrzewalnia, poczekalnia PKP, media, pl. zabaw)	191.341,16
6. z działalności pozostałej (termomodernizacja, adaptacja lok. socjalne, rozbiórka muszli )	895.442,53

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, korekta struktury VAT za 2016 r.

8. Pozycja inne koszty operacyjne obejmuje takie koszty jak : koszty sądowe , umorzone i odpisane w koszty należności , PCC od założenia spółki, PFRON , koszty usuwania szkód w ramach ubezpieczenia, odpisy aktualizujące .

9. Pozycja koszty finansowe oprócz zapłaconych odsetek od zobowiązań w wysokości 143,93 zł obejmuje naliczone oraz odpisane w koszty niezapłacone odsetki od zobowiązań ( dot. Wspólnot Mieszkaniowych ) w wysokości 544.071,96 zł .  
W pozycji inne kwota 1.550,85 zł to koszt waloryzacji kaucji mieszkaniowej .

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

nie występują

IV. 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 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 2016 .

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

Sporządził :

Zatwierdził :

Zastępca Dyrektora  
ds. Finansowo - Ekonomicznych  
mgr Beata Brawańska

PREZES ZARZĄDU  
mgr Krystian Stępień