

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		22-02-2024	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2023	Data do	31-12-2023
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 SPÓLKA 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
		Nr lokalu	
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			
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 **01-01-2023** data do **31-12-2023**

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

- sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne  
 sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

tak  nie

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

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

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

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

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

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

Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

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 2023 wśród wartości niematerialnych i prawnych jednostka posiadała wyłącznie licencje na programy komputerowe, które zostały 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 10.000,00 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 .

Utworzono również rezerwę na świadczenia pracownicze .

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 2023 r. poz. 120 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 . Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metoda pośrednią .

W sprawozdaniu finansowym jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią .Sprawozdanie finansowe sporządzono zgodnie z zasadą kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy.

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



Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>9 044 152,51</b>	<b>7 744 303,49</b>
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	9 151 782,45	7 892 125,63
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-107 629,94	-147 822,14
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>8 969 168,23</b>	<b>7 761 143,48</b>
I	Amortyzacja	588 262,91	578 018,40
II	Zużycie materiałów i energii	803 713,02	824 701,53
III	Usługi obce	2 779 853,23	2 335 456,04
IV	Podatki i opłaty, w tym:	146 898,26	147 121,65
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	3 727 113,82	3 113 706,71
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	848 628,31	680 313,41
	– emerytalne	346 339,86	290 032,83
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	74 698,68	81 825,74
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	<b>74 984,28</b>	<b>-16 839,99</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>400 673,81</b>	<b>166 804,52</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje	5 561,04	5 561,04
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	395 112,77	161 243,48
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>346 966,40</b>	<b>103 144,43</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	346 966,40	103 144,43
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	<b>128 691,69</b>	<b>46 820,10</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>249 898,17</b>	<b>160 018,16</b>
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:	249 898,17	150 456,68
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	9 556,28
V	Inne	0,00	5,20
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>2 974,74</b>	<b>162,00</b>
I	Odsetki, w tym:	12,04	162,00
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	2 962,70	0,00
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G – H)</b>	<b>375 615,12</b>	<b>206 676,26</b>
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>181 519,00</b>	<b>65 870,00</b>
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I – J – K)</b>	<b>194 096,12</b>	<b>140 806,26</b>

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 <i>(opcjonalnie)</i>		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych <i>(opcjonalnie)</i>	z innych źródeł przychodów <i>(opcjonalnie)</i>	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	375 615,12					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	-5 561,04					
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	102 037,99					
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	29 638,70					
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	565 514,69					
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	10 543,34					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	-122 426,10					
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00					
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	955 362,70					
K.	Podatek dochodowy	181 519,00					

## ZESTAWIENIE ZMIAN

### W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres ..... 01.01.2023 - 31.12.2023 .....

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	13 607 604,99	13 347 247,25
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
<b>I.a.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	13 607 604,99	13 347 247,25
<b>1.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	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
<b>2.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	284 170,79	243 879,46
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	806,26	40 291,33
	a) zwiększenie (z tytułu)	806,26	40 291,33
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)	806,26	40 291,33
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia straty		
	-		
	-		
	-		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	284 977,05	284 170,79
<b>3.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	119 551,48	0,00
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	161 872,26	119 551,48
	a) zwiększenie (z tytułu)	161 872,26	119 551,48
	- WYCENA JEDNOSTEK TFI	161 872,26	119 551,48
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- zbycia środków trwałych		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	281 423,74	119 551,48

<b>4.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	215 076,46	215 076,46
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	215 076,46	215 076,46
<b>5.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>		
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		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
<b>6.</b>	<b>Wynik netto</b>	194 096,12	140 806,26
	a) zysk netto	194 096,12	140 806,26
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
<b>II.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	13 823 573,37	13 607 604,99
<b>III.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	13 823 573,37	13 607 604,99

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	194 096,12	140 806,26
<b>II.</b>	<b>Korekty razem</b>	1 387 120,73	838 997,21
1.	Amortyzacja	588 262,91	578 018,40
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-5 450,95	-19 965,76
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	48 925,61
5.	Zmiana stanu rezerw	108 721,40	148 099,00
6.	Zmiana stanu zapasów	-902,58	-382,37
7.	Zmiana stanu należności	-8 157,89	-78 135,96
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	690 154,68	173 969,61
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	8 932,12	-17 092,36
10.	Inne korekty	5 561,04	5 561,04
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>1 581 216,85</b>	<b>979 803,47</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	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		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki		
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	74 678,28	312 051,53
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	74 678,28	312 051,53
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		
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-74 678,28</b>	<b>-312 051,53</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	5 450,95	19 965,76
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	5 450,95	19 965,76
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	140 000,00	0,00
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	140 000,00	0,00
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		
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-134 549,05</b>	<b>19 965,76</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>1 371 989,52</b>	<b>687 717,70</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>		
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>5 541 556,61</b>	<b>4 853 838,91</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>6 913 546,13</b>	<b>5 541 556,61</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		

**BILANS**

sporządzony na dzień: ..... 31.12.2023 .....

jednostka obliczeniowa: .....zł.....

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022			rok bieżący	rok poprzedni
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	9 050 924,89	9 408 198,30	<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	13 823 573,37	13 607 604,99
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	3 654,77	<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	12 848 000,00	12 848 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	284 977,05	284 170,79
2	Wartość firmy				– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	3 654,77				
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	6 769 501,15	7 284 992,05	<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	281 423,74	119 551,48
1	Środki trwałe	6 764 822,74	7 280 313,64		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 155 294,60	1 169 973,95	<b>IV</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	215 076,46	215 076,46
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	5 016 832,40	5 432 046,87		– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	516 402,60	581 775,14		– na udziały (akcje) własne		
d)	środki transportu	51 984,21	64 980,26		<b>- fundusz celowy</b>	215 076,46	215 076,46
e)	inne środki trwałe	24 308,93	31 537,42				
2	Środki trwałe w budowie	4 678,41	4 678,41	<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie						
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00				
1	Od jednostek powiązanych						
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale						
3	Od pozostałych jednostek						
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	2 281 423,74	2 119 551,48	<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	194 096,12	140 806,26
1	Nieruchomości			<b>VII</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		

2	Wartości niematerialne i prawne			<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	2 382 356,85	1 583 480,77
3	Długoterminowe aktywa finansowe	2 281 423,74	2 119 551,48	<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	453 049,40	344 328,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	– udziały lub akcje			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	453 049,40	344 328,00
	– inne papiery wartościowe				– długoterminowa	63 593,82	0,00
	– udzielone pożyczki				– krótkoterminowa	389 455,58	344 328,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowe		
	– udziały lub akcje				– krótkoterminowe		
	– inne papiery wartościowe			<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	124 381,19	83 729,83
	– udzielone pożyczki			1	Wobec jednostek powiązanych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
c)	w pozostałych jednostkach	2 281 423,74	2 119 551,48	3	Wobec pozostałych jednostek	124 381,19	83 729,83
	– udziały lub akcje			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne papiery wartościowe	2 281 423,74	2 119 551,48	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– udzielone pożyczki			c)	inne zobowiązania finansowe		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			d)	zobowiązania wekslowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe			e)	inne	124 381,19	83 729,83
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00	<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	1 742 264,72	1 088 024,04
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	7 155 005,33	5 782 887,46		– do 12 miesięcy		
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	6 696,30	5 793,72		– powyżej 12 miesięcy		
1	Materiały	6 696,30	5 793,72	b)	inne		
2	Półprodukty i produkty w toku			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Produkty gotowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Towary				– do 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	205 358,98	197 201,09	b)	inne		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 691 594,78	1 025 167,16
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
	– do 12 miesięcy			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– powyżej 12 miesięcy			c)	inne zobowiązania finansowe		
b)	inne			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 122 058,81	602 963,70
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	1 026 970,86	501 081,41

a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	95 087,95	101 882,29
	– do 12 miesięcy			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
	– powyżej 12 miesięcy			f)	zobowiązania wekslowe		
b)	inne			g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	319 323,42	223 881,38
3	Należności od pozostałych jednostek	205 358,98	197 201,09	h)	z tytułu wynagrodzeń	229 842,60	184 599,58
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	118 000,95	161 413,78	i)	inne	20 369,95	13 722,50
	– do 12 miesięcy	118 000,95	161 413,78	4	Fundusze specjalne	50 669,94	62 856,88
	– powyżej 12 miesięcy			<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	62 661,54	67 398,90
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	87 008,02	35 437,31	1	Ujemna wartość firmy		
c)	inne	350,01	350,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	62 661,54	67 398,90
d)	dochodzone na drodze sądowej				– długoterminowe	56 276,82	61 837,86
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	6 913 546,13	5 541 556,61		– krótkoterminowe	6 384,72	5 561,04
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 913 546,13	5 541 556,61				
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	6 913 546,13	5 541 556,61				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 788 095,18	2 051 590,85				
	– inne środki pieniężne	5 125 450,95	3 489 965,76				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	29 403,92	38 336,04				
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>						
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>						
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	16 205 930,22	15 191 085,76		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	16 205 930,22	15 191 085,76



## **Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej**

wiliczenie\_różnic\_2023

ZESTAWIENIE POZYCJI RÓŻNIĄCYCH PODSTAWĘ OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM OD OSÓB PRAWNYCH OD WYNIKU FINANSOWEGO BRUTTO ZA ROK 2023 :

1	Przychód bilansowy	9.694.724,49
2	Koszty bilansowe	9.319.109,37
3	<b>Wynik finansowy bilansowy brutto</b>	<b>375.615,12</b>
4	<b>KOREKTA PRZYCHODÓW</b>	<b>126.115,65</b>
5	Odsetki naliczone zapłacone – lokaty	19.965,76
6	PIT terminowe regulowanie ( 12/22 potrącone 01/23 )	110
7	Zmiana stanu produktów	107.629,94
8	PIT terminowe regulowanie	-141
9.	Kara umowna zapłacona	4.623,84
10.	Struktura VAT 2022	4.939,10
11.	Dotacja -pokrycie amortyzacji	- 5.561,04
12.	Struktura VAT 2023	0,00
13	Odsetki naliczone niezapłacone – lokaty	-5.450,95
14.	<b>KOREKTA KOSZTÓW</b>	<b>- 453.631,93</b>
15	Koszty składek ZUS pracodawcy za rok poprzedni zapłaconych w roku bieżącym	96.758,11
16	Koszty składek ZUS pracodawcy zapłaconych w następnym okresie	- 2.028,44
17	Koszty amortyzacji niepodatkowej	- 407.267,14
18	Dotacja -pokrycie amortyzacji	-5.561,04
19	Koszt umów zleconych, RN, kontraktu menedżerskiego zapł w 2023	25.667,99
20	Koszty nkup pozostałe ( w tym PFRON )	- 152.686,51
21	Koszt umów zleconych zapł w 2024	- 1.839,50
22	Struktura VAT 2023	-6.675,40
23	Przychody podatkowe	9.820.840,14
24	Koszty podatkowe	8.865.477,44
25	Dochód brutto ( poz.23 – 24 )	<b>955.362,70</b>

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej**

informacja dodatkowa 2023

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2023

### 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 :	11.497.183,13	64.774,50	4.888,84	11.557.068,79
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	9.139.971,59	x	x	9.139.971,59
3. urządzenia techniczne i maszyny grupa 3-6	826.309,39	61.164,50	4.888,84	882.585,05
4. środki transportu grupa 7	66.748,57	x	x	66.748,57
5. pozostałe środki trwałe grupa 8	186.745,77	3.610,00	x	190.355,77
6. Środki trwałe w budowie	4.678,41	x	x	4.678,41

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 :	4.212.191,08	580.265,40	4.888,84	4.787.567,64
1. grunty własne w tym prawo wieczystego użytkowania	102.755,45	14.679,35	x	117.434,80
2. budynki i budowle grupa 1-2	3.707.924,72	415.214,47	x	4.123.139,19
3. urządzenia techniczne i maszyny grupa 3-6	244.534,25	126.537,04	4.888,84	366.182,45
4. środki transportu grupa 7	1.768,31	12.996,05	x	14.764,36
5. pozostałe środki trwałe grupa 8	155.208,35	10.838,49	x	166.046,84

c. wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa	Zwiększenie	Zmniejszenie	Wartość na koniec roku obrotowego
Licencje i programy	79.700,34	9.903,78	11.696,61	77.907,51

d. umorzenie wartości niematerialnych i prawnych:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Dotychczasowe umorzenie	Zwiększenie umorzenia	Zmniejszenie umorzenia	Wartość na koniec roku obrotowego
Licencje i programy	76.045,57	13.558,55	11.696,61	77.907,51

e. inwestycje długoterminowe:

nabycie Jednostek Uczestnictwa Pekao Funduszy Globalnych SFIO Subfundusz Pekao Obligacji Samorządowych kwota 2.281.423,74 wg wyceny na dzień 31.12.2023 r .

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto : 176.152,20 - prawo wieczystego użytkowania gruntów

prawo własności gruntów 979.142,40 w tym 935.156,64 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 ( ciągnik rolniczy Kubota ) 27.097,97

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	499.247,25	806,26	x	500.053,51
Kapitał zapasowy	284.170,79	806,26	x	284.977,05
Kapitał rezerwowy – fundusz celowy	215.076,46	x	x	215.076,46

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Uchwałą nr 9/2021 z dnia 16.06.2021r. przeznaczyło w całości osiągnięty zysk za rok 2021 w kwocie 215.076,46 na zasilenie funduszu celowego – funduszu budownictwa mieszkaniowego .

5. Propozycje podziału zysku roku obrotowego :

Spółka osiągnęła za rok 2023 zysk bilansowy netto : 194.096,12

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	1.130.260,30	38.733,23	263.213,30	905.780,23

7. Zobowiązania spółki są realizowane terminowo i spółka nie posiada zobowiązań przeterminowanych na dzień 31.12.2023 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 :	38.336,04	133.215,74	142.147,86	29.403,92
Polisy ubezpieczenia samochodów	6.165,71	7.403,02	7.319,71	6.249,02
Polisy ubezpieczenia OC	10.440,34	16.076,03	18.374,84	8.141,53
Polisy ubezpieczenia budynków	1.336,30	5.881,69	4.544,79	2.673,20
Energia elektryczna odsprzedaż	x	x	x	x
Prenumeraty , prasa	2.490,73	3.264,77	2.490,73	3.264,77
Oplaty za gaz ( administracja )	721,23	-374,82	346,41	0
Platforma przetargowa	259,67	2.133,20	979,67	1.413,20
Materiały biurowe papier	10.473,00	870,86	10.473,00	870,86
Szkolenia podnoszenie kwalifikacji	x	283,94	x	283,94
Odpisy ZFŚS	x	96.462,17	96.462,17	x
Oplata za zajęcie pasa drogowego	4.800,00	0,00	240,00	4.560,00
Usługi informatyczne	1.649,06	1.214,88	916,54	1.947,40

Wyszczególnienie	Wartość na początek roku	Zwiększenie w ciągu roku	Zmniejszenie w ciągu roku	Wartość na koniec roku obrotowego
Rozliczenia międzyokresowe – przychodów	67.398,90	823,68	5.561,04	62.661,54

W roku 2021 wpłynęła kwota dotacji w wysokości 79.447,94 , która w części sfinansowała poniesienie kosztu montażu instalacji fotowoltaicznej w budynku spółki . Instalacja jest środkiem trwałym dlatego też kwota ta jest rozliczana w czasie proporcjonalnie do wysokości odpisu amortyzacji za dany rok. W roku 2023 była to kwota 5.561,04 na lata przyszłe pozostaje kwota 61.837,86 . Kwota 823,68 dot. przychodu roku 2024 z tyt. usługi Wirtualne Biuro .

## II. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

### 1. Struktura przychodów ze sprzedaży:

Przychody ze sprzedaży netto	Wartość sprzedaży
Razem przychody ze sprzedaży w tym :	9.151.782,45
1. z najmu budynków spółki	750.805,63
2. z obsługi zasobów gminy	6.341.053,56 w tym : - 1.142.482,00 remonty i konserwacje
3. od Wspólnot Mieszkaniowych	906.006,56
4. z Administrowania Strefą Płatnego Parkowania	963.043,28
5. z działalności pozostałej umowy stałe (media )	170.446,68
6. z działalności pozostałej inne (remonty lokatorskie, poz. usługi , Moje Rachunki, )	20.426,74 w tym : - 8.126,76 usługi lokatorskie - 5.263,37 transportowe - 7.036,61 prowizja „Moje Rachunki” i „Wirtualne Biuro”

### 2. Wysokość i wyjaśnienie odpisów aktualizujących środki trwałe:

-nie występują

### 3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów :

-nie występują

### 4. Rezerwy na świadczenia pracownicze wg Raportu Aktuarnalnego :

Utworzono następujące rezerwy w łącznej kwocie 453.049,40 :

- na niewykorzystane urlopy pracownicze w kwocie : 77.023,26 ( łącznie z narzutami ZUS )
- na odprawy emerytalne w kwocie 73.596,31  
w tym : długoterminowe w kwocie 63.593,82
- na nagrodę roczną w kwocie 302.429,83 ( łącznie z narzutami ZUS )

5. Informacja o przychodach , kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym:  
nie występują
6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego ( zysku, straty ) brutto:  
załącznik nr 1
7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie , w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania:  
nie dotyczy
8. W pozycji pozostałe przychody operacyjne kwota 400.673,81 spółka w roku obrotowych wykazała:
- 1.359,00 za terminowe regulowanie pod z PIT
  - 5.561,04 dotacja montaż instalacji fotowoltaicznej w budynku spółki wykazana proporcjonalnie do wysokości pokrycia amortyzacji
  - 43.508,23 refundacja kosztów wynagrodzenia przez PUP
  - 31.593,82 otrzymane odszkodowania z ubezpiec. dot. parkomatu, czytnika, daszku, szyby
  - 40.300,97 zwrot z tyt. zapłaconych kosztów sądowych
  - 263.213,30 rozwiązanie odpisów windykacyjnych
  - 5.218,60 kary umowne
  - 5.092,24 poz przychody windykacyjne dot. kosztów sądowych i komorniczych
  - 3.305,56 pozostałe dot. m.in. uzgodnień saldo , różnic z rozliczeń VAT
  - 1.521,05 pozostałe przychody dot. SPP koszty upomnień i koszty sądowe
9. Pozycja pozostałe koszty operacyjne w wysokości 346.966,40 obejmuje takie koszty jak:
- 3.481,58 koszty usuwania szkód w ramach ubezpieczenia,
  - 5.561,04 koszty amortyzacji fotowoltaiki finansowane dotacją ( nkup )
  - 44.793,21 koszty sądowe
  - 6.675,40 korekta struktury rocznej VAT
  - 29.912,92 odpisy aktualizacyjne
  - 8.820,31 odpisy aktualizacyjne NKUP
  - 107.287,06 odpisy należności w koszty,
  - 139.323,82 odpisy należności w koszty NKUP
  - 1.111,06 pozostałe koszty np. różnice z zaokrągleń,
10. Pozycja przychody finansowe w wysokości 249.898,17 obejmuje odsetki :
- 185.408,25 uzyskane odsetki bankowe
  - 58.617,81 odsetki z tyt. windykacji
  - 5.753,81 odsetki bieżące od zaległości z tyt . najmu lokali mieszkalnych i użytkowych
  - 118,30 odsetki zapłacone przez dłużnika dot. SPP
11. Pozycja koszty finansowe w łącznej kwocie 2.974,74 to :
- 12,04 zapłacone odsetki od zobowiązań
  - 2.962,70 waloryzacja kaucji mieszkaniowych



12. Kwota podatku dochodowego obejmuje :  
- podatek za rok 2023 w wysokości 181.519,00 ( stawka 19% )

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 31.12.2023 r. :

<u>Liczba osób</u>	<u>Wymiar etatu</u>	<u>Liczba etatów</u>
50	1	50
2	0,5	1
1	0,375	0,375
2	0,75	1,5
1	0,25	0,25
<u>Razem 56</u>		<u>Razem 53,125</u>

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

Wyszczególnienie	Dane za rok 2023
Wynagrodzenie łącznie	328.080,00
- Zarząd	238.800,00
- Rada Nadzorcza	89.280,00

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 2023 :

- kwota netto 14.000,00 + 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 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 2023.

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

dn. 20.03.2024