

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA 2020 r.

UWAGA

Pominięto niektóre pozycje dodatkowych informacji i objaśnień przewidziane w załączniku nr 1 do ustawy z dnia 24 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. - Dz.U. z 2021, poz.217), gdyż nie dotyczą jednostki lub nie wystąpiły w ciągu roku obrotowego (są to pozycje nr 1.2 1.3, 1.6, 1.11,1.15, 1.16, 1.17 ,1.19, 2.2, 2.3, 2.4, 2.7, 2.8, 2.10, 2.11,2.12, 3.5.1, 5.2, 5.5, 6.1). Poniższa numeracja odnosi się do odpowiednich punktów w załączniku nr 1 do ww. ustawy o rachunkowości.

1. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1/ Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotyczących amortyzacji lub umorzenia.

Dane dotyczące zmian w środkach trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, a także w ich amortyzacji:

KRST	wartość początkowa 01.01.2020	zwiększenie	zmniejszenie	wartość końcowa 31.12.2020	umorzenie początkowe 01.01.2020	zwiększenie	zmniejszenie	wartość umorzenia rocznego	umorzenie końcowe 31.12.2020	wartość netto 31.12.2020
grunty	65 980,49 zł	0,00 zł	0,00 zł	65 980,49 zł	27 721,75 zł	0,00 zł	0,00 zł	2 816,16 zł	30 537,91 zł	35 442,58 zł
budynki	3 418 554,66 zł	0,00 zł	0,00 zł	3 418 554,66 zł	1 453 766,85 zł	0,00 zł	0,00 zł	108 675,36 zł	1 562 442,21 zł	1 856 112,45 zł
urządzenia techniczne	56 337,88 zł	0,00 zł	0,00 zł	56 337,88 zł	55 515,74 zł	0,00 zł	0,00 zł	822,14 zł	56 337,88 zł	0,00 zł
inne środki trwałe	20 222,78 zł	0,00 zł	0,00 zł	20 222,78 zł	20 222,78 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	20 222,78 zł	0,00 zł
oprogramowanie	5 932,79 zł	0,00 zł	0,00 zł	5 932,79 zł	5 932,79 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	5 932,79 zł	0,00 zł
razem środki trwałe	3 567 028,60 zł	0,00 zł	0,00 zł	3 567 028,60 zł	1 563 159,91 zł	0,00 zł	0,00 zł	112 313,66 zł	1 675 473,57 zł	1 891 555,03 zł

4/ Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Lokal Wojska Polskiego 2/3, Jelenia Góra - wartość księgowa netto gruntów 1.943,70 zł.

Lokal Górczewska 181 m. 604C, Warszawa - wartość księgowa netto gruntów 13.019,60 zł.

Lokal Górczewska 181 m. 604C i 504C garaże, Warszawa - wartość księgowa netto gruntów 7.957,40 zł.

Lokal Okrzei 20, Tarnowskie Góry - wartość księgowa netto gruntów 12.521,88 zł

Rozpoczęliśmy procedurę przekształcania prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności w odniesieniu do gruntów pod lokalem Górczewska 181/604 C w Warszawie, pod garażami na ulicy Górczewskiej 181 i pod lokalem Wojska Polskiego 2/3 w Jeleniej Górze.

5/ Wartość nieamortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych.

Samochód osobowy w leasingu Ford Kuga – wartość przedmiotu leasingu wg umowy 81 300,81 zł - umowa leasingowa zawarta na okres IX 2019- VII 2024.

7/ Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Grupa należności	Stan na początek roku	Zwiększenia	Wykorzystanie	Uznane za zbędne	Stan na koniec roku
Od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Kwestionowane przez dłużników oraz z których zapłatą zalega	171 330,86 zł	52 651,41 zł	0,00 zł	3 521,42 zł	220 460,85 zł
Stanowiących równowartość kwot podwyższających roszczenie	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Przeteterminowane o znacznym prawdopodobieństwie nieściągalności	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Ogółem wartość wykazana w bilansie	171 330,86 zł	52 651,41 zł	0,00 zł	3 521,42 zł	220 460,85 zł

8/ Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

1/ SERIA	A	500	SZT	X	2,69	=	1.345,00	PLN
2/ SERIA	B	11 000	SZT	X	2,69	=	29.590,00	PLN
3/ SERIA	D	1 200	SZT	X	2,69	=	3.228,00	PLN
4/ SERIA	E	1 400	SZT	X	2,69	=	3.766,00	PLN
5/ SERIA	F	23 200	SZT	X	2,69	=	62.408,00	PLN
6/ SERIA	G	20.000	SZT	X	2,69	=	53.800,00	PLN
R A Z E M :		57 300	SZT	X	2,69	=	154.137,00	PLN

9/ Stan na początku roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów /funduszy /zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Jednostka sporządza zestawienie zmian w kapitale własnym.

10/ Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Stratę za 2020 r w wysokości 7.473,69 zł proponuje się pokryć z zysków lat przyszłych.

12/ Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy przewidywanym umową okresie spłaty:

a/ od 1 roku do 3 lat	200.105,76 zł
b/ powyżej 3 lat do 5 lat	200 105,76zł
c/ powyżej 5 lat	643.862,80 zł
RAZEM	1.044.074,32 zł

Kaucje powyżej roku.

13/ Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki

Zabezpieczenie dwiema hipotekami umownymi do sumy 2.181 000,- zł (dwa miliony sto osiemdziesiąt jeden tysięcy zł) ustanowionymi na nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ul. Konopnickiej 1.

14/ Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów

Jedyną istotną pozycją są koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych za przyszłe okresy sprawozdawcze w wysokości 2.941,41 zł.

W rozliczeniach międzyokresowych przychodów ujęta jest kwota 13.500 zł- stanowi 75% umorzenia subwencji z PFR według decyzji z 2021 roku.

18/ Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT

Kwota na rachunku bankowym VAT wynosi 0 zł.

2. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1/ Struktura rzeczowa /rodzaje działalności/ i terytorialna /kraj, export/ przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za		W tym na eksport za	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
Usług, w tym:	500 651,87 zł	474 050,94 zł	13 653,62 zł	285,78 zł
- wynajem	486 998,25 zł	473 765,16 zł	0,00 zł	0,00 zł
- turystyka	13 653,62 zł	285,78 zł	13 653,62 zł	285,78 zł
RAZEM	500 651,87 zł	474 050,94 zł	13 653,62 zł	285,78 zł

5/ Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W 2021 roku nie przewidujemy przychodów z działalności w sferze turystycznej.

6/ Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

przychody bilansowe	
przychód podstawowy	474 050,94
pozost. przychody	37 713,14
przych. finansowe	2 490,55
razem	514 254,63
wyłączenia :	
dofinansowanie z UP -tarcza	5 000,00
dywidenda	1 374,04
zwrócony VAT - w 2019 spisany nkup	1 705,00
zwrócony odpis	27,72
zwrócone odpisy netto	2 862,94
razem	10 969,70
przychód podatkowy	503 284,93
koszty bilansowe	
podstawowe	419 691,43
pozostałe koszty	59 528,31
koszty finansowe	40 666,58
razem	519 886,32
wyłączenia	
odpis aktualizujący	52 651,41
odsetki budżetowe	131,00
korekta salda ZUS	2 141,27
25% nkup -samochód osobowy	5 486,78
inne spisane	110,63
odsetki nie zapłacone	96,80
mandat Straży	50,00
amortyzacja prawa do gruntów	2 816,16
razem	63 484,05
koszty statystyczny ZUS z 12/2010	1 775,66
hipotetyczne koszty uzyskania kapitału	6 230,47
razem koszty statystyczne	8 006,13
koszt podatkowy	464 408,40
dochód podatkowy	38 876,53
odliczenie straty 2016	-5 398,82
odliczenie straty 2018	-13 007,13
dochód po odliczeniu strat	20 470,58
podatek 9%	1 842,00

9/ Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe wyniosły 0 zł. Nakładów na ochronę środowiska w 2020 r. nie ponieśliśmy. Jednostka planuje na rok następny remont dachu w kamienicach w Jeleniej Górze.

4. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyliczenie zmiany

wyszczególnienie	stan 1.01.2020	stan 31.12.2020	zmiana
Należności	37 751,45	25 072,84	12 678,61
rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	13500	13 500,00
krótkoter. rozlicz. międzyokresowe	4 540,56	2 941,41	1 599,15
RAZEM	4 540,56	16 441,41	15 099,15
zobowiązania	1 296 322,90	1 193 195,44	
kaucje	-44 087,85	-35 207,68	
pożyczki	-1 171 998,53	-1 097 568,90	
RAZEM	80 236,52	60 418,86	-19 817,66
kredyty	1 171 998,53	1 097 568,90	-74 429,63

5. INFORMACJE O ZATRUDNIENIU I WYNAGRODZENIACH

3/ Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku
Pracownicy umysłowi	2
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	
Uczniowie	
Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	
OGÓŁEM	2

4/ Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).

Wynagrodzenie Organu Zarządzającego w roku 2020 r. wynosiło 49.316,67 zł brutto.

6/ Informacje o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Do badania sprawozdania finansowego za 2020 r. wybrano Kancelarię Biegłych Rewidentów BZS (ul Wałowa 1, 59-700 Bolesławiec). Wynagrodzenie biegłej rewident wynosi 5.000,-zł netto.

6. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

2/ Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

W 2020 r. zarejestrowane zostało przez KRS podwyższenie kapitału zakładowego o 53.800 zł poprzez wyemitowanie 20.000 akcji serii G. Podwyżkę wykazano w kapitale rezerwowym w 2019 roku, po rejestracji podwyższono kapitał akcyjny.

3/ Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Brak takich wydarzeń.

3/ Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

W 2020 r. nie dokonywano żadnych zmian zasad (polityki) rachunkowości.

4/ Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Sprawozdanie finansowe za 2020 r. jest porównywalne ze sprawozdaniem za rok poprzedni.

7. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY SPORZĄDZONE

1/ Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale,
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia

Nie dotyczy.

2/ Transakcjach z jednostkami powiązаныmi.

Nie dotyczy.

3/ Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

Nie dotyczy.

4/ Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
 - wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,
 - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,
 - wykaz aktywów trwałych,
 - przeciętne roczne zatrudnienie.

Jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego (Ustawa o rachunkowości rozdz. 6 art.56)

8. INFORMACJE DOTYCZĄCE POŁĄCZENIA SPÓŁEK

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1/ Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

- a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,*
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,*
- c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,*

2/ jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,*
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,*
- c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia*

Nie dotyczy.

9. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuacji działalności w 2021 r. Związana z pojawieniem się koronawirusa niepewność i strach na rynku najmu lokali użytkowych dotknęła spółkę w umiarkowanym stopniu. Mimo spadku liczba najemców oraz czasowych obniżek czynszu spółka utrzymuje płynność, a przychody pokrywają stałe koszty. Oznacza to jednak oczywiście brak zysku oraz oszczędności na remontach bieżących.

10. W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej, mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

Wszystkie transakcje i informacje zostały zawarte powyżej.