

# **Łopuszańska Nieruchomości S.A.**

Sprawozdanie finansowe za okres  
od **01.01.2020** do **31.12.2020**

# WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

## 1. Dane jednostki

**Nazwa:** Łopuszańska Nieruchomości S.A.

**Siedziba:** Łopuszańska 36/, 02-220 Warszawa

**Kody PKD określające podstawową działalność podmiotu:**

6820Z

**Numer identyfikacji podatkowej:**

**NIP:** 5220004847

**Numer we właściwym rejestrze sądowym:**

**KRS:** 0000125384

## 2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Nie dotyczy

## 3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzane za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020

## 4. Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

## 5. Założenie kontynuowania działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę.

Nie stwierdzono okoliczności, które wskazują na zagrożenie kontynuowania działalności.

## 6. Informacje o połączeniu spółek

Nie dotyczy.

## 7. Polityka rachunkowości

### Omówienie przyjętych metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):

Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie spółki w języku polskim i w walucie polskiej.

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

Księgi rachunkowe prowadzi się przy użyciu komputera z wykorzystaniem programu COMARCH ERP XL. Program jest aktualizowany przez producenta zgodnie ze zmianami przepisów podatkowych oraz prawa bilansowego oraz zapewnia ochronę przed dostępem osób nie powołanych oraz przed zniszczeniem.

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych w ustawie o rachunkowości, z tym że:

- Składniki majątku o okresie użytkowania dłuższym niż rok, ale wartości początkowej do 10.000,- zł odpisywane są jednorazowo po ich wydaniu do użytkowania w koszty zużycia materiałów bez obejmowania ich ewidencją.

- Budynki i budowle amortyzowane są metodą liniową, za pomocą stawek niższych niż przewidziane w załączniku do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych jednak dla potrzeb podatkowych stosuje się wyłącznie stawki określone w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

- Pozostałe środki trwałe amortyzowane są metodą liniową, za pomocą stawek przewidzianych w załączniku do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych

- Wartość należności podlega urealnieniu poprzez utworzenie rezerwy na należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości lub kwestionujących należności oraz zalegających na dzień bilansowy z zapłatą dłużej niż przez 6 miesięcy - jeżeli ocena ich sytuacji gospodarczej i finansowej

wskazuje, że spłata należności w najbliższym czasie nie jest prawdopodobna.

- Stany i rozchody materiałów i towarów wycenia się według cen nabycia stosując ceny rzeczywiste metodą "pierwsze weszło-pierwsze wyszło"
- Krótkoterminowe aktywa finansowe wycenia się po cenach nabycia nie wyższych od cen rynkowych.
- Umowy o leasing kwalifikuje się zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych.
- Podatek dochodowy wykazuje się w wysokości wynikającej z zeznania podatkowego.

**Ustalenia wyniku finansowego:**

Rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie porównawczym.

**Sporządzenia sprawozdania finansowego:**

Spółka sporządza sprawozdanie finansowe według załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości.

**Pozostałe przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości:**

Spółka nie stosuje przepisów rozporządzenia w sprawie instrumentów finansowych ponieważ w poprzednim roku obrotowym uzyskała przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów w kwocie niższej niż 34 000 000,- zł oraz zatrudniała poniżej 50 osób.

**8. Dodatkowe informacje uszczegóławiające**

Nie dotyczy.

## BILANS

Aktywa Dane w PLN

Kwota na dzień  
kończący bieżący  
rok obrotowy

Kwota na dzień  
kończący poprzedni  
rok obrotowy

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>18 629 778,79</b>	<b>19 240 402,82</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>18 055 661,92</b>	<b>18 416 055,79</b>
1. Środki trwałe	17 288 176,63	17 646 998,20
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	9 077 670,01	9 182 670,01
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 143 461,66	8 416 082,41
c) urządzenia techniczne i maszyny	63 473,00	42 085,50
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	3 571,96	6 160,28
2. Środki trwałe w budowie	767 485,29	769 057,59
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<b>III. Należności długoterminowe</b>		
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>		
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a. w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		

c. w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>574 116,87</b>	<b>824 347,03</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	574 116,87	824 347,03
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>2 085 534,45</b>	<b>1 638 804,47</b>
<b>I. Zapasy</b>		
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>805 291,02</b>	<b>582 745,84</b>
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	805 291,02	582 745,84
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	452 282,22	467 129,41
- do 12 miesięcy	452 282,22	467 129,41
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		85 212,31
c) inne	353 008,80	30 404,12
d) dochodzone na drodze sądowej		
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>1 013 148,71</b>	<b>741 801,43</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 013 148,71	741 801,43
a) w jednostkach powiązanych		

- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 013 148,71	741 801,43
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 010 225,71	738 878,43
- inne środki pieniężne		
- inne aktywa pieniężne	2 923,00	2 923,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>267 094,72</b>	<b>314 257,20</b>
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>		
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>		
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>20 715 313,24</b>	<b>20 879 207,29</b>

## BILANS

Pasywa Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>6 130 289,80</b>	<b>5 874 290,40</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>720 000,00</b>	<b>720 000,00</b>
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>240 000,00</b>	<b>240 000,00</b>
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>5 825 604,84</b>	<b>5 825 604,84</b>
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-911 314,44</b>	<b>-1 354 838,79</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>255 999,40</b>	<b>443 524,35</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>14 585 023,44</b>	<b>15 004 916,89</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>		<b>2 352 639,80</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		2 352 639,80
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		2 352 639,80
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>8 857 369,91</b>	<b>9 652 739,82</b>
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	8 857 369,91	9 652 739,82
a) kredyty i pożyczki	8 244 255,54	9 062 644,12
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne	613 114,37	590 095,70
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>5 727 653,53</b>	<b>2 999 537,27</b>
1. Wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności, w tym:		

- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Wobec pozostałych jednostek	5 639 386,87	2 911 270,61
a) kredyty i pożyczki	1 386 547,00	1 432 551,41
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	207 492,71	321 927,03
- do 12 miesięcy	207 492,71	321 927,03
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 912 644,95	1 001 881,29
h) z tytułu wynagrodzeń	97 327,21	103 756,86
i) inne	35 375,00	51 154,02
4. Fundusze specjalne	88 266,66	88 266,66

#### IV. Rozliczenia międzyokresowe

1. Ujemna wartość firmy
2. Inne rozliczenia międzyokresowe
  - długoterminowe
  - krótkoterminowe

<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>20 715 313,24</b>	<b>20 879 207,29</b>
---------------------	----------------------	----------------------



## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wariant porównawczy Dane w PLN

Kwota za bieżący  
rok obrotowy

Kwota za poprzedni  
rok obrotowy

<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>7 269 166,76</b>	<b>7 408 848,97</b>
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	7 269 166,76	7 408 848,97
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>6 051 376,58</b>	<b>6 605 490,53</b>
I. Amortyzacja	404 762,20	391 340,21
II. Zużycie materiałów i energii	995 731,47	1 061 112,24
III. Usługi obce	1 634 574,60	2 312 253,35
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 314 252,11	1 304 366,75
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	1 494 414,90	1 336 750,50
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	164 136,19	150 905,62
- emerytalne	81 371,86	75 311,16
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	43 505,11	48 761,86
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>1 217 790,18</b>	<b>803 358,44</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>146 277,26</b>	<b>151 007,77</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		78 009,65
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	146 277,26	72 998,12
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>541 912,39</b>	<b>3 692,40</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	541 912,39	3 692,40
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>822 155,05</b>	<b>950 673,81</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>839,99</b>	<b>22 142,09</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:	839,99	22 142,09
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>333 738,64</b>	<b>430 989,55</b>
I. Odsetki, w tym:	333 738,64	430 989,55
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>489 256,40</b>	<b>541 826,35</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>233 257,00</b>	<b>98 302,00</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>255 999,40</b>	<b>443 524,35</b>

## ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Dane w PLN

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>5 874 290,40</b>	<b>5 430 766,05</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>5 874 290,40</b>	<b>5 430 766,05</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>5 874 290,40</b>	<b>5 430 766,05</b>
1. Kapitał podstawowy	720 000,00	720 000,00
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>720 000,00</b>	<b>720 000,00</b>
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenia udziałów (akcji)		
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>720 000,00</b>	<b>720 000,00</b>
2. Kapitał zapasowy	240 000,00	240 000,00
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>240 000,00</b>	<b>240 000,00</b>
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- podziału zysku (ustawowo)		
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- pokrycia straty		
<b>2.2. Kapitał (fundusz) zapasowy na koniec okresu</b>	<b>240 000,00</b>	<b>240 000,00</b>
3. Kapitał z aktualizacji wyceny	5 825 604,84	5 825 604,84
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>5 825 604,84</b>	<b>5 825 604,84</b>
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		
<b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>5 825 604,84</b>	<b>5 825 604,84</b>
4. Kapitały rezerwowe		
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>		

4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
<b>4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>		
5. Wynik z lat ubiegłych	-911 314,44	-1 354 838,79
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-911 314,44</b>	<b>-1 354 838,79</b>
<b>5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>443 524,35</b>	<b>747 419,83</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
<b>5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>443 524,35</b>	<b>747 419,83</b>
a) Zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) Zmniejszenie (z tytułu)	443 524,35	
...podział zysku	443 524,35	
<b>5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>		<b>747 419,83</b>
<b>5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>1 354 838,79</b>	<b>2 102 258,62</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
<b>5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>1 354 838,79</b>	<b>2 102 258,62</b>
a) Zwiększenie straty (z tytułu)		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) Zmniejszenie straty (z tytułu)	443 524,35	
...pokrycie zyskiem	443 524,35	
<b>5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>911 314,44</b>	<b>2 102 258,62</b>
<b>5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-911 314,44</b>	<b>-1 354 838,79</b>
<b>6. Wynik netto</b>	<b>255 999,40</b>	<b>443 524,35</b>
a) zysk netto	255 999,40	443 524,35
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>6 130 289,80</b>	<b>5 874 290,40</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>6 130 289,80</b>	<b>5 874 290,40</b>

## RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Metoda pośrednia Dane w PLN

Kwota za bieżący  
rok obrotowy

Kwota za poprzedni  
rok obrotowy

### A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>255 999,40</b>	<b>443 524,35</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>1 232 151,77</b>	<b>1 433 971,59</b>
1. Amortyzacja	404 762,20	391 340,21
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	331 061,24	430 729,44
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-78 009,65
5. Zmiana stanu rezerw	-2 352 639,80	374 317,54
6. Zmiana stanu zapasów		
7. Zmiana stanu należności	-222 545,18	-68 263,52
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 774 120,67	-17 315,14
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	297 392,64	401 172,71
10. Inne korekty		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)</b>	<b>1 488 151,17</b>	<b>1 877 495,94</b>

### B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

<b>I. Wpływy</b>		<b>84 552,85</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		84 552,85
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
- zbycie aktywów finansowych		
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
<b>II. Wydatki</b>	<b>44 368,33</b>	<b>74 304,47</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	44 368,33	74 304,47
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:		

a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
- nabycie aktywów finansowych		
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-44 368,33</b>	<b>10 248,38</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>23 018,67</b>	<b>56 001,00</b>
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	23 018,67	56 001,00
<b>II. Wydatki</b>	<b>1 195 454,23</b>	<b>1 907 594,39</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	864 392,99	1 476 864,95
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	331 061,24	430 729,44
9. Inne wydatki finansowe		
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-1 172 435,56</b>	<b>-1 851 593,39</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>271 347,28</b>	<b>36 150,93</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>271 347,28</b>	<b>36 150,93</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>741 801,43</b>	<b>705 650,50</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:</b>	<b>1 013 148,71</b>	<b>741 801,43</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	483 434,25	482 679,87

## KALKULACJA PODATKU DOCHODOWEGO

Dane w PLN

Kwota za bieżący rok obrotowy Kwota za poprzedni rok obrotowy

	Kwota za bieżący rok obrotowy	Kwota za poprzedni rok obrotowy
<b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>	<b>489 256,40</b>	<b>541 826,35</b>
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	117 931,84	-57 195,08
Pozostałe	85,61	
przychód z tytułu zwolnienia z opłacania składek ZUS - tarcza antykryzysowa COVID-19 (art. 31zx)	104 272,23	
- z innych źródeł przychodów	104 272,23	
Likwidacja odpisów aktualizujących należności, które nie były uprzednio zaliczone do kosztów uzyskania przychodów (art. 12 ust. 1 pkt. 4e)	13 574,00	-57 195,08
- z innych źródeł przychodów	13 574,00	-57 195,08
Odzyskane należności, które uprzednio spisano jako nieściągalne bez zarachowania do kosztów uzyskania przychodów (art. 12 ust. 1 pkt. 4)		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		
Pozostałe		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		
Pozostałe		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	403 020,78	387 930,08
Pozostałe		
Amortyzacja bilansowa wartości gruntów w wieczystym użytkowaniu (art. 16c)	105 000,00	105 000,00
- z innych źródeł przychodów	105 000,00	105 000,00
Amortyzacja bilansowa budynków i budowli w/g stawek innych niż podatkowe (art. 16i ust. 1)	285 902,75	272 377,53
- z innych źródeł przychodów	285 902,75	272 377,53
25% wydatków na samochody osobowe (art. 16 ust. 1 pkt. 51)	6 912,61	4 712,47
- z innych źródeł przychodów	6 912,61	4 712,47
Ubezpieczenie samochodów osobowych od wartości przekraczającej limit 150 000,00 (art. 16 ust. 1 pkt. 49)	2 146,59	3 026,02
- z innych źródeł przychodów	2 146,59	3 026,02
Wierzytelności odpisane jako przedawnione (art. 16 ust. 1 pkt. 20)	815,83	2 699,06
- z innych źródeł przychodów	815,83	2 699,06

Odsetki za zwłokę od zobowiązań podatkowych (art. 16 ust. 1 pkt. 21)	2 243,00	115,00
- z innych źródeł przychodów	2 243,00	115,00
<b>F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:</b>	<b>688 944,34</b>	<b>410 244,63</b>
Pozostałe		
Nieopłacone składki ZUS finansowane przez pracodawcę. (art. 16 ust. 1 pkt. 57a)	35 981,32	35 902,64
- z innych źródeł przychodów	35 981,32	35 902,64
Nieopłacone i umorzone składki ZUS za 03-05/2020r w ramach tarczy antykryzysowej (art. 31zx)	104 272,23	
- z innych źródeł przychodów	104 272,23	
Wynagrodzenie niewypłacone w terminie wynikającym z prawa pracy (art. 16 ust. 1 pkt. 57)	8 167,50	
- z innych źródeł przychodów	8 167,50	
Naliczone lecz nieopłacone odsetki od zobowiązań (art. 16 ust. 1 pkt. 11)		23,63
- z innych źródeł przychodów		23,63
Koszty wydatków za lata ubiegłe (art. 7 ust. 2)	540 523,29	
- z innych źródeł przychodów	540 523,29	
Rezerwa na podwyżkę opłaty za rok 2019 za wieczyste użytkowanie gruntu (art. 16 ust. 1 pkt. 27)		374 318,36
- z innych źródeł przychodów		374 318,36
<b>G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:</b>	<b>35 926,27</b>	<b>-36 020,46</b>
Pozostałe		
Wynagrodzenie wypłacone pracownikom za rok ubiegły (art. 16 ust. 1 pkt. 57)		
Składki ZUS finansowane przez pracodawcę za lata ubiegłe opłacone w roku bieżącym (art. 16 ust. 1 pkt. 57a)	35 902,64	-36 008,80
- z innych źródeł przychodów	35 902,64	-36 008,80
Opłacone odsetki od zobowiązań za lata ubiegłe (art. 16 ust. 1 pkt. 11)	23,63	-11,66
- z innych źródeł przychodów	23,63	-11,66
<b>H. Strata z lat ubiegłych, w tym:</b>		<b>-483 588,18</b>
50% straty za rok 2015		-101 204,49
- z innych źródeł przychodów		-101 204,49
50% straty za rok 2016		-382 383,69
<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:</b>	<b>-199 695,57</b>	<b>-245 819,30</b>
Pozostałe		
Amortyzacja podatkowa budynków i budowli (art. 16i ust. 1)	-199 695,57	-245 819,30
- z innych źródeł przychodów	-199 695,57	-245 819,30
<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>1 227 667,84</b>	<b>517 378,04</b>



**K. Podatek dochodowy**

**233 257,00**

**98 302,00**

## **PODPISY ZŁOŻONE POD SPRAWOZDANIEM**

**Elżbieta Teresa Chałotowska** dnia 2021.03.22

**Maria Jolanta Gwiazdowski** dnia 2021.03.23

## **INFORMACJA DODATKOWA**

*Dane w PLN*

Informacja\_dodatkowa\_za\_rok\_2020.xlsx

Informacja\_dodatkowa\_za\_rok\_2020.xlsx

Informacja\_dodatkowa\_za\_rok\_2020\_-\_zalacznik.xlsx

Informacja\_dodatkowa\_za\_rok\_2020\_-\_zalacznik.xlsx