

*HOTELE OLSZTYN Sp. z o.o.*

*10-081 Olsztyn ul. Warszawska 39*

***SPRA WOZDANIE FINANSOWE ZA  
OKRES OD 01.01.2017 DO 31.12.2017  
ROKU OBEJMUJĄCE:***

1. Wprowadzenie do Sprawozdania Finansowego
2. Bilans
3. Rachunek zysków i strat
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym
5. Rachunek przepływów pieniężnych
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia



*HOTELE OLSZTYN SP. Z O.O*

*WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO*

*za okres od 01-01-2017 do 31-12-2017*

*Olsztyn, dnia 26 lutego 2018r.*



1. Dane ogólne:

Nazwa jednostki: **Hotele Olsztyn Spółka z o.o.**

Siedziba: **10-081 Olsztyn ul. Warszawska 39**

Forma prawna: **spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Podstawowy przedmiot działalności:

**Hotele i podobne obiekty zakwaterowania - 55.10.Z,**

**Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - 68.20.Z Restauracje i inne placówki gastronomiczne - 56.10A**

Organ prowadzący rejestr: **Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr 0000045295**

Numer statystyczny Regon : **510342378**

Dane dotyczące członków Zarządu Spółki:

- **Bartłomiej Wasilewski - Prezes Zarządu.**

Dane członków Rady Nadzorczej:

- **Sławomir Trojanowski - Przewodniczący RN (powołany 05 kwietnia 2016r.)**

- **Paweł Rzezak - Wiceprzewodniczący RN (powołany 29 czerwca 2015r.)**

- **Adam Pieńkowski - Sekretarz RN (powołany 05 kwietnia 2016r.– do 20.07.2017r.)**

- **Mirosław Skowerski - Sekretarz RN (powołany 20 lipca 2017r.)**

Urząd Skarbowy: **ul. Piłsudskiego 59, 10-950 Olsztyn**

2. Czas trwania działalności jednostki: **Spółka powstała w 1995 r Akt notarialny A nr 14158/1995 r. Spółka powstała na czas nieograniczony**

3. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało stosownie do przepisów ustawy o rachunkowości z 29 września 1994 r. (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 r. poz. 330 i 613 oraz z 2014 r. poz. 768) z późniejszymi zmianami.



4. Informacja o obowiązku corocznego badania sprawozdania finansowego przez biegłego:

- podlega zgodnie z paragrafem 38 Umowy Spółki.

5. Roczne sprawozdanie finansowe za okres od **01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.**

6. Spółka nie posiada wydzielonych jednostek i stąd sprawozdanie Spółki jest sprawozdaniem łącznym i kompletnym.

7. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są nam znane okoliczności i zdarzenia, które świadczyłyby o istnieniu poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez jednostkę działalności w najbliższym okresie. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego.

8. Charakterystyka stosowanych przez jednostkę metod wyceny:

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

a) Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości - tekst jednolity - Dz. U. z. 2013 r. poz. 330 i 613 oraz z 2014 r. poz. 768 z późniejszymi zmianami.

Od dnia 01 stycznia 2008 r Spółka prowadzi ewidencję księgową za pomocą programu "Symfonia Premium - finanse i księgowość" (obecnie: „Sage Symfonia Finanse i Księgowość”) zakupionego w dniu 04 grudnia 2006 r., który spełnia wymogi art.10 ustawy o rachunkowości.

b) Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z konwencją kosztu historycznego.

c) Rachunek zysków i strat Spółka sporządziła w wariantcie kalkulacyjnym oraz porównawczym

d) Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.



e) **Wartości niematerialne i prawne** są rozpoznawane, jeżeli jest prawdopodobne, że w przyszłości spowodują one wpływy do Spółki korzyści ekonomicznych, które mogą być bezpośrednio powiązane z tymi aktywami. Początkowe ujęcie wartości niematerialnych i prawnych następuje według cen nabycia. Po ujęciu początkowym wartości niematerialne i prawne są wyceniane wg ceny nabycia, koszcie wytworzenia lub w wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny) pomniejszonych o umorzenie i odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Amortyzację wartości niematerialnych i prawnych stosuje się wg zasad dla amortyzacji podatkowej.

**Środki trwałe** są wyceniane w cenie nabycia, koszcie wytworzenia lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

W przypadku prawa wieczystego użytkowania gruntu przez cenę nabycia rozumie się cenę

f) nabycia prawa od osoby trzeciej. Amortyzacja środków trwałych obliczona została zgodnie z zasadami właściwymi dla amortyzacji podatkowej, przy czym:

- > środki trwałe i wartości niematerialne i prawne są ujmowane w ewidencji środków trwałych od kwoty wymienionej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych tj. 3.500 zł
- > pozostałe środki trwałe umarzone są metodą liniową, za pomocą stawek przewidzianych w Ustawie o podatku dochodowym osób prawnych,
- > środki trwałe uznaje się za używane, jeżeli istnieją dowody, iż przed ich nabyciem były wykorzystywane, co najmniej przez okres 6 miesięcy.
- > dla budynków w całości zmodernizowanych tj. Hotelu "Kopernik" przyjmuje się dla celów podatku dochodowego od osób prawnych stawkę amortyzacji w wysokości 10%, natomiast dla celów bilansowych - stawkę amortyzacyjną w wysokości 2,5% z uwagi na szacowane na kolejne 40 lat wydłużenie okresu użytkowania omawianych obiektów poprzez poniesione znacząco nakłady inwestycyjne na ich modernizację.
- > prawo wieczystego użytkowania gruntów amortyzuje się wg stawki 20% dla celów bilansowych, lecz nie amortyzuje się dla celów podatku dochodowego od osób prawnych.

Zgodnie z zasadą istotności środki trwałe o wartości poniżej 3.500 zł zaliczane są jednorazowo w koszty uzyskania przychodów w miesiącu oddania ich do używania..

Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do użytkowania.



**g) Środki trwale w budowie** - w pozycji tej ujęte zostały zaliczane do aktywów trwałych środki trwale w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również:

- > nie podlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
- > koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość środków trwałych w budowie pomniejsza się o odpisy aktualizujące w wypadku wystąpienia okoliczności wskazujących na trwałą utratę ich wartości.

**h) Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych** - wg cen nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości lub według wartości godziwej,

**i) Inwestycje krótkoterminowe** (krótkoterminowe papiery wartościowe) - według ceny nabycia lub wartości rynkowej, w zależności od tego która z nich jest niższa.). **Rzeczowe składniki aktywów obrotowych** - według rzeczywistych cen zakupu lub według bezpośrednich kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.

**j) Należności i udzielone pożyczki** - w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności, czyli po uwzględnieniu odpisów aktualizujących ich wartość. Odpisy aktualizujące wartość należności zaliczono do pozostałych kosztów operacyjnych, a w części dotyczącej odsetek zaliczono do kosztów finansowych. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane uprzednio odpisy aktualizujące ich wartość.

Należności inne niż handlowe, które staną się wymagalne w okresie powyżej 12 miesięcy od dnia bilansowego, wykazuje się w aktywach trwałych w pozycji "Należności długoterminowe".

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji. Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na ten dzień średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez



Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych.

**k) Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych** - wycenia się według wartości nominalnej.

**l) Zobowiązanie** - uznaje się jako wynikające z przeszłych zdarzeń obowiązek wykonania świadczeń o wiarygodnie określonej wartości, które spowoduje wykorzystanie już posiadanych lub przyszłych aktywów Spółki. Na dzień powstania, zobowiązania wycenia się według wartości nominalnej. Na dzień bilansowy, zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty,

**m) Rezerwy** - w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

**n) Kapitały własne oraz pozostałe aktywa i pasywa** - w wartości nominalnej

**o) Nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne i rentowe, niewykorzystanie urlopy** - jednostka począwszy od roku 2017 nie tworzy rezerw na nagrody jubileuszowe. Jednostka nie tworzy rezerw na świadczenia emerytalne i na niewykorzystane urlopy. W sprawozdaniu finansowym rezerwy, za wyjątkiem ujemnej wartości firmy prezentowane są w podziale na długo - i krótkoterminowe, przy czym: do krótkoterminowych należą wszystkie rozliczone, które dotyczą normalnego cyklu działalności operacyjnej jednostki oraz wszystkie inne rezerwy podlegające rozliczeniu w okresie 12 miesięcy, pozostałe są kwalifikowane jako rozliczenia długoterminowe.

**p) Rezerwa na podatek dochodowy** - w związku z przejściowymi różnicami w zakresie momentu uznania przychodu za osiągnięty lub kosztu za poniesiony, w myśl ustawy o rachunkowości i przepisów podatkowych, Spółka tworzy rezerwy i ustala aktywa - z tytułu odroczonego podatku dochodowego; w bilansie Spółka wykazuje rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego stanowiącą kwotę podatku dochodowego wymagającą w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku ustalone w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia z podatku dochodowego w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi.

Ustalenia dokonywane są przy zachowaniu zasady ostrożności.



**r) Rozliczenia międzyokresowe** - w wartości nominalnej.

**s) Przychody ze sprzedaży** - wartość sprzedaży jest księgowana w oparciu o kwoty faktur wystawionych w ciągu roku pomniejszonych o podatek od towarów i usług. Sprzedaż jest uznawana w momencie wydania towaru lub wykonania usługi. Przychody ze sprzedaży prezentowane w rachunku wyników są pomniejszone o udzielone klientom upusty i inne ulgi traktowane według tych samych zasad co upusty,

**t) Koszty oraz pomiar wyniku finansowego** - koszty działalności operacyjnej stanowią koszty bezpośrednio związane z zasadniczą działalnością Spółki; koszty uznawane są zgodnie z zasadą memoriałową, w celu zapewnienia współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów.

**u) Pozostałe przychody i koszty operacyjne** są to przychody i koszty, które nie są bezpośrednio związane z zasadniczą działalnością Spółki. Pozostałe przychody operacyjne obejmują zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, równowartość rozwiązanych rezerw i odpisów aktualizujących wartość aktywów, wygasłych lub umorzonych zobowiązań, otrzymanych dotacji, subwencji, dopłat, rekompensat, darowizn i inne.

**w) Pozostałe koszty operacyjne** obejmują stratę ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, aktualizację wartości rzeczowych aktywów trwałych i zapasów, odpisy aktualizujące należności, zapłacone kary, dokonane darowizny i inne.

**x) Przychody finansowe** obejmują uzyskane odsetki od lokat terminowych tworzonych z nadwyżki środków pieniężnych ponad potrzeby działalności operacyjnej, odsetki od środków na rachunku bieżącym, odsetki od należności, przychód związany z obrotem papierami wartościowymi oraz nadwyżkę dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi.

**y) Koszty finansowe** obejmują zapłacone i naliczone odsetki od zobowiązań odsetki karne z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i cła, nadwyżkę ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi, dokonane odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych oraz krótkoterminowych papierów wartościowych.

**z) Zyski i straty nadzwyczajne** – od 2016 roku w rachunku zysków i strat nie występuje ta pozycja. Przychody i koszty odnoszone są na pozostałe koszty lub przychody operacyjne.



**Wynik finansowy Spółki** w danym roku obrotowym obejmuje wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z przychodami, zgodnie z przedstawionymi wyżej zasadami, pozostałe przychody i koszty operacyjne, wynik ostrożnej wyceny aktywów i pasywów, wynik na operacjach finansowych oraz opodatkowanie.

**Zysk lub strata z lat ubiegłych** - odzwierciedla nie rozliczony wynik z lat poprzednich pozostający do decyzji Zgromadzenia Wspólników, a także skutki korekt zmian zasad rachunkowości i błędów podstawowych dotyczących lat poprzednich, a ujawnionych w bieżącym roku obrotowym.

**Omówienie pozostałych zagadnień związanych ze sporządzeniem sprawozdania finansowego:**

- > sprawozdanie (w tym rachunek przepływów pieniężnych) - sporządzone zostało w złotych i groszach, z pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 1 do Ustawy o rachunkowości i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 tej ustawy. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią;
- > rachunek zysków i strat sporządzono w wersji kalkulacyjnej zgodnie z zapisami w ZPR oraz metodą porównawczą.
- > punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej;
- > zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym;
- > dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane;

**1. Zmiany metod księgowości i wyceny.** W roku sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany metod księgowości i wyceny aktywów i pasywów oraz wyniku finansowego. Wprowadzono jedynie drobne zmiany o charakterze porządkowym w Zasadach (Polityce) prowadzenia rachunkowości (m.in. zasad ujmowania składników majątku w ewidencji środków trwałych).

**2. Charakterystyka dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego i wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, wynik finansowy oraz rentowność jednostki.**



W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki nie wprowadził zmian w polityce (zasadach) rachunkowości Spółki.

### 3. Korekta błędu.

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe Spółka wykazała w sprawozdaniu finansowym za rok 2017 błędy, mające wpływ na wynik finansowy okresów lat ubiegłych.

- niepodzielony zysk 2016 w wysokości 44 405,00zł. (mylna kwota zysku skarbu państwa).

W rachunku wyników za 2016r. w pozycji N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku wykazano kwotę 248 052,00zł.  $(1\,741\,345,15 - 87665,00) \cdot 15\%$  zamiast należnej 203 647,00zł.  $(1\,741\,345,15 - 383\,697,00) \cdot 15\%$ . Jest to korekta zwiększająca wynik roku 2016.

- koszty dotyczące lat ubiegłych konto 641-2-27 rok 2015 kwota 57 941,25zł.

- koszty dotyczące lat ubiegłych konto 641-2-27 rok 2016 kwota 94 762,77zł.

Są to korekty zmniejszające wynik lat ubiegłych., między innymi podatku od nieruchomości, amortyzacji dotyczące budynku w przebudowie, które nie zostały ujęte w bieżących kosztach lat ubiegłych.

- wyksięgowanie nadpłaconych składek za ubiegłe lata pismo z ZUS w kwocie 686,75zł. zwiększające wynik

-korekta CIT 8 za 2013 podatek w wysokości 233zł. zmniejszający wynik lat ubiegłych.

Spółka nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze.

Rozliczenia międzyokresowe bierne Spółka prezentuje jako pozostałe rezerwy, natomiast koszty tworzenia tej rezerwy mają bezpośredni wpływ na wynik podstawowej działalności (wersja kalkulacyjna RZiS). Zmiany w stanie rezerw zaprezentowane są w notce nr 12 Informacji dodatkowej, a także jako korekta zmiany stanu produktów Nota nr 16 Dodatkowe Informacje i objaśnienia.

Olsztyn, dnia 26 lutego 2018r.

Sporządził:

Dyrektor Finansowy Główny Księgowy –

Katarzyna Kramarczyk

Prezes Zarządu -

Bartłomiej Wasilewski

DYREKTOR ds. FINANSOWYCH  
Główny Księgowy

  
mgr inż. Katarzyna Kramarczyk

26.02.2018

PREZES ZARZĄDU

  
Bartłomiej Wasilewski



AKTYWA	31.12.2016	31.12.2017
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>15 130 437,93</b>	<b>17 376 657,73</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>74 029,17</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	74 029,17
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>11 449 527,07</b>	<b>15 290 450,56</b>
1. Środki trwałe	7 081 055,06	14 357 104,38
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	740 443,46	719 982,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 206 078,92	13 013 387,78
c) urządzenia techniczne i maszyny	48 911,44	225 482,99
d) środki transportu	83 587,13	66 905,00
e) inne środki trwałe	2 034,11	331 346,61
2. Środki trwałe w budowie	4 368 472,01	933 346,18
3. Zaliczka na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>3 501 000,00</b>	<b>2 001 000,00</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	3 501 000,00	2 001 000,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	3 501 000,00	2 001 000,00
- udziały lub akcje	1 000,00	1 000,00
- inne papiery wartościowe	3 500 000,00	2 000 000,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>179 910,86</b>	<b>11 178,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 899,00	11 178,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	169 011,86	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>6 503 142,79</b>	<b>6 08 392,36</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>7 402,99</b>	<b>7 037,10</b>
1. Materiały	7 402,99	7 037,10
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00



4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>58 298,66</b>	<b>222 275,90</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	58 298,66	222 275,90
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	29 923,94	58 087,46
- do 12 miesięcy	29 923,94	58 087,46
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych	11 809,99	155 504,35
c) inne	14 045,37	8 684,09
d) dochody na drodze sądowej	2 519,36	0,00
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>6 422 949,80</b>	<b>365 749,28</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 422 949,80	365 749,28
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 422 949,80	365 749,28
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 422 949,80	365 749,28
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>14 491,34</b>	<b>13 330,08</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz podstawowy)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM:</b>	<b>21 633 580,72</b>	<b>17 985 050,09</b>

PREZES ZARZĄDU

Prezes Zarządu Bartłomiej Wasilewski - podpis.....

*Bartłomiej Wasilewski*

Główny Księgowy Katarzyna Kramarczyk - podpis.....

DYREKTOR ds. FINANSOWYCH  
Główny Księgowy

Olsztyn, dnia 26 lutego 2018 r.

*Katarzyna Kramarczyk*  
mgr inż. Katarzyna Kramarczyk

26.02.2018



Lp.	PASYWA	Stan na	
		31.12.2016 r.	31.12.2017 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	18 092 248,38	16 277 275,46
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	15 724 000,00	15 724 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	962 620,23	1 075 070,48
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		1 293 177,90
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		112 878,27
VI	Zysk (strata) netto	1 405 628,15	1 702 094,65
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 541 332,34	1 707 774,63
I	Rezerwy na zobowiązania	728 558,00	696 095,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	728 558,00	696 095,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa	0,00	0,00
	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 448 831,52	685 835,23
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	2 445 558,51	685 827,94
a	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b	z tytułu dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	432 771,37	376 320,23
	- do 12 miesięcy	432 771,37	376 320,23
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
g	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	1 486 776,90	53 508,60
h	z tytułu wynagrodzeń	73,96	12 946,16
i	inne	525 936,28	243 052,95
3	Fundusze specjalne	3 273,01	7,29
IV	Rozliczenia międzyokresowe	363 942,82	325 844,40
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	363 942,82	325 844,40
	- długoterminowe	323 063,14	323 066,62
	- krótkoterminowe	40 879,68	2 777,78
	PASYWA RAZEM	21 633 580,72	17 985 050,09

PREZES ZARZĄDU

Prezes Zarządu Bartłomiej Wasilewski - podpis.....

Bartłomiej Wasilewski

Główny Księgowy Katarzyna Kramarczyk - podpis.....

DYREKTOR ds. FINANSOWYCH  
Główny Księgowy

Olsztyn, dnia 26 lutego 2018 r.

mgr inż. Katarzyna Kramarczyk

26.02.2018



## Rachunek zysków i strat - wersja kalkulacyjna

Treść	31.12.2016	31.12.2017
<b>A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>2 286 153,32</b>	<b>1 754 468,68</b>
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 286 153,32	1 754 468,68
II. zmniejszenie- wartość ujemna)	0,00	0,00
III. jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2 461 775,51</b>	<b>2 532 858,11</b>
- jednostkom powiązanym		
I Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 461 775,51	2 532 858,11
II Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C. Zysk/Strata brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-175 622,19</b>	<b>-778 389,43</b>
<b>D. Koszt sprzedaży</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E. Koszt ogólnego zarządu</b>	<b>1 562 171,86</b>	<b>1 129 643,91</b>
<b>F. Zysk/Strata ze sprzedaży (C-D-E)</b>	<b>-1 737 794,05</b>	<b>-1 908 033,34</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>3 348 419,01</b>	<b>117 093,21</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	3 283 002,98	0,00
II. Dotacje	40 877,11	40 876,20
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. inne przychody operacyjne	24 538,92	76 217,01
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>-53 979,63</b>	<b>-95 821,84</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	232,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. inne koszty operacyjne	53 979,63	95 589,84
<b>I. Zysk/Strata na działalności operacyjnej (F+G-H)</b>	<b>1 556 645,33</b>	<b>-1 886 761,97</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>	<b>200 428,99</b>	<b>174 885,71</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- od jednostek pozostałych w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	179 267,47	170 941,37
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	21 161,52	3 944,34
<b>K. Koszty finansowe</b>	<b>-15 729,17</b>	<b>-22 960,39</b>
I. Odsetki, w tym:	1 304,54	7 246,22
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych w tym:	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	14 424,63	15 714,17
<b>L. Zysk/Strata brutto (I+J-K)</b>	<b>1 741 345,15</b>	<b>-1 734 836,65</b>
<b>M. Podatek dochodowy</b>	<b>87 665,00</b>	<b>-32 742,00</b>
<b>N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>248 052,00</b>	<b>0,00</b>
<b>O. Zysk/Strata netto (L-M-N)</b>	<b>1 405 628,15</b>	<b>-1 702 094,65</b>

Prezes Zarządu Bartłomiej Wasilewski - podpis.....

Główny Księgowy Katarzyna Kramarczyk - podpis.....

Olsztyn, dnia 26 lutego 2018 r.

PREZES ZARZĄDU

Bartłomiej Wasilewski

DYREKTOR ds. FINANSOWYCH  
Główny Księgowy

mgr inż. Katarzyna Kramarczyk

26.02.2018



## Rachunek Zysków i strat Wersja porównawcza

		rok 2016	rok 2017
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 403 366,75	1 753 685,06
	- od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 286 153,32	1 754 468,68
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	117 213,43	-783,62
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	4 141 160,80	3 661 718,40
I.	Amortyzacja	374 736,53	327 532,11
II.	Zużycie materiałów i energii	520 631,20	798 702,46
III.	Usługi obce	626 301,87	547 469,81
IV.	Podatki i opłaty w tym:	222 306,88	143 585,50
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	1 870 459,40	1 542 242,89
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	355 172,41	252 972,87
	- emerytalne	0,00	79 166,04
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	171 552,51	49 212,76
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 737 794,05	1 908 033,34
D.	Pozostałe przychody operacyjne	4 778 687,23	117 093,21
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	4 713 271,20	0,00
II.	Dotacje	40 877,11	40 876,20
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV.	Inne przychody operacyjne	24 538,92	76 217,01
E.	Pozostałe koszty operacyjne	1 484 247,85	95 821,84
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 430 268,22	232,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	53 979,63	95 589,84
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 356 645,33	1 886 764,97
G.	Przychody finansowe	200 428,99	174 885,71
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a)	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	200 428,99	174 885,71
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	15 729,17	22 960,39
I.	Odsetki, w tym:	15 729,17	22 960,39
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodów aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	1 741 345,15	1 734 836,65
J.	Podatek dochodowy	87 665,00	-32 742,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	248 052,00	0,00
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	1 405 628,15	1 702 094,65

Prezes Zarządu Bartłomiej Wasilewski - podpis.....

Główny Księgowy Katarzyna Kramarczyk podpis .....

Olsztyn, dnia 26 lutego 2018r.

PREZES ZARZĄDU

Bartłomiej Wasilewski

DYREKTOR ds. FINANSOWYCH

Główny Księgowy

mgr inż. Katarzyna Kramarczyk

26.02.2018

13



## Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017r.

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
<b>A</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I	Zysk (strata) netto	1 405 628,15	-1 702 094,65
II	Korekty razem	-1 390 955,55	-1 193 899,11
1	Amortyzacja	374 736,53	327 532,11
2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3	Odsetki i udziały w zyskach, dywidendy	-252 588,67	22 960,39
4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-3 243 302,98	0,00
5	Zmiana stanu rezerw	-374 752,00	-32 463,00
6	Zmiana stanu zapasów	-385,78	365,89
7	Zmiana stanu należności krótkoterminowych	407 536,29	-163 977,24
8	Zmiana stanu należności długoterminowych	0,00	0,00
9	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 754 836,97	-1 476 847,24
10	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-56 694,38	131 795,70
11	Zmiana stanu funduszy specjalnych	-341,53	-3 265,72
12	Zysk (strata) ze zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
13	Inne korekty	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)</b>	<b>14 672,60</b>	<b>-2 895 993,76</b>
<b>B</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I	Wpływy	5 070 142,87	-2 742 484,77
1	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 713 271,20	0,00
2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	-4 242 484,77
3	Z aktywów finansowych, w tym:	356 871,67	1 500 000,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	356 871,67	1 500 000,00
-	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
-	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
-	odsetki	356 871,67	0,00
-	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	1 500 000,00
4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II	Wydatki	631 678,44	0,00
1	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych, pomniejszone o wpłaconą zaliczkę w ciągu roku poprzedniego	631 678,44	0,00
2	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
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	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4	Inne wydatki inwestycyjne - zaliczka na zakup rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>4 438 464,43</b>	<b>-2 742 484,77</b>



C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	0,00	0,00
1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II	Wydatki	136 958,16	418 721,99
1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	104 283,00	0,00
3	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	112 878,27
4	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	31 435,42	11 953,81
8	Odsetki	1 239,74	22 960,39
9	Inne wydatki finansowe ( błąd podstawowy z lat poprzednich)	0,00	270 929,52
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-136 958,16	-418 721,99
D	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III ± 13.III ± G.II)	4 316 178,87	-6 057 200,52
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	4 316 178,87	-6 057 200,52
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	2 106 770,93	6 422 949,80
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	6 422 949,80	365 749,28
-	o ograniczonej możliwości dysponowania (środki na rachunku ZFŚS traktowanego przez Ustawę o rachunkowości jako fundusz obcy)	249,01	7,29

Prezes Zarządu Bartłomiej Wasilewski - podpis.....

PREZES ZARZĄDU

*Bartłomiej Wasilewski*

Główny Księgowy Katarzyna Kramarczyk podpis .....

DYREKTOR ds. FINANSOWYCH  
Główny Księgowy

Olsztyn, dnia 26 lutego 2018r.

*26.02.2018*  
*mgr inż. Katarzyna Kramarczyk*



## Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
1.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	16 686 620,23	18 092 248,38
-	zmiany przyjętych zasad (polityki rachunkowości)	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00
1.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	16 686 620,23	18 092 248,38
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	15 724 000,00	15 724 000,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	wydanie udziałów(akcji)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	umorzenie udziałów	0,00	0,00
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	15 724 000,00	15 724 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	udziały przeznaczone do sprzedaży	0,00	0,00
	udziały przeznaczone do umorzenia	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	sprzedaż udziałów	0,00	0,00
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	0,00	962 620,23
4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	112 450,25
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	112 450,25
-	emisji akcji powyżej wartości nominalnej.	0,00	0,00
-	z podziału zysku (ustawowo)	0,00	112 450,25
-	z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
-	inne	0,00	0,00
b	zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
	pokrycia straty	0,00	0,00
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0,00	1 075 070,48
5	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
5.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	zbycia środków trwałych	0,00	0,00
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	1 293 177,90
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	1 293 177,90
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	1 293 177,90
7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	5 366,16	44 625,75
7.1.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	44 405,00



	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	220,75
<b>7.2.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	podziału zysku z lat ubiegłych	5 366,16	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	5 366,16	157 504,02
<b>7.3.</b>	<b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>-112 878,27</b>
<b>7.4.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
-	korekty błędów	0,00	0,00
<b>7.5.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	zysk netto roku poprzedniego	0,00	0,00
<b>7.6.</b>	<b>Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7.7.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>8.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>1 405 628,15</b>	<b>-1 702 094,65</b>
a	zysk netto	1 405 628,15	-1 702 094,65
b	strata netto (wielkość ujemna)	0,00	0,00
c	odpisy z zysku (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>18 092 248,38</b>	<b>16 277 275,46</b>
<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

PREZES ZARZĄDU

Prezes Zarządu Bartłomiej Wasilewski - podpis.....

Bartłomiej Wasilewski

Główny Księgowy Katarzyna Kramarczyk - podpis.....

DYREKTOR ds. FINANSOWYCH  
Główny Księgowy

Olsztyn, dnia 26 lutego 2018 r.

mgr inż. Katarzyna Kramarczyk 26.02.2018



***Dodatkowe informacje i objaśnienia Hotele***

***Olsztyn Sp. z o. o Za rok obrotowy od***

***01.01.2017 r. do 31.12.2017***



## 1. Wyjaśnienia do Bilansu:

### 1.1 Aktywa trwałe

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

nota nr 1 - zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych

nota nr 2 - zmiany w stanie środków trwałych

nota nr 2a - stany i tytuły zmian amortyzacji ( umorzenia)

nota nr 2b- wartość netto środków trwałych amortyzowanych przez jednostkę - używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu

finansowego i wieczystego użytkowania gruntu

nota nr 2c - zmiany w stanie środków trwałych w budowie

nota nr 3 - zmiany w stanie należności długoterminowych

nota nr 4 - zmiany w stanie inwestycji długoterminowych



**Nota nr 1 - Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 1.01.2017 r. do 31.12.2017 r.**

Lp.	Tytuł	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje i patenty		Inne	Zaliczki	Razem
				razem	w tym oprogramowanie			
	Wartość brutto							
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	21 025,99	0,00	21 025,99
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	79 400,00	0,00	79 400,00
a	zakup							0,00
b	używane na podstawie umów							0,00
c	darowizna							0,00
d	aport							0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne					79 400,00		79 400,00
f	inne							0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż							0,00
b	likwidacja							0,00
c	darowizna							0,00
d	aport							0,00
e	Przemieszczenie wewnętrzne							0,00
f	inne							0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	100 425,99	0,00	100 425,99
	Umorzenie							
5	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	21 025,99	0,00	21 025,99
6	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	5 370,83	0,00	5 370,83
a	amortyzacja za okres					5 370,83		5 370,83
b	przemieszczenie wewnętrzne							0,00
c	trwała utrata wartości							0,00
d	inne							0,00
7	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	sprzedaż							0,00
b	likwidacja							0,00
c	darowizna							0,00
d	aport							0,00
e	przemieszczenie wewnętrzne							0,00
r	trwała utrata wartości							0,00
f	inne							0,00
8	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	26 396,82	0,00	26 396,82
9	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74 029,17



## Nota nr 2 - Zmiany w stanie środków trwałych od 1.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawa wieczystego użytkowania gruntów)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
	<b>Wartość brutto</b>						
1	<b>Bilans otwarcia</b>	<b>1 290 450,33</b>	<b>9 774 876,17</b>	<b>585 815,96</b>	<b>104 968,06</b>	<b>399 250,52</b>	<b>12 155 361,04</b>
2	<b>Zwiększenia</b>	<b>0,00</b>	<b>7 058 303,30</b>	<b>204 993,00</b>	<b>0,00</b>	<b>336 049,00</b>	<b>7 599 345,30</b>
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	Przyjęcie ze środków trwałych w budowie	0,00	7 058 303,30	0,00	0,00	0,00	7 058 303,30
c	zakup środków trwałych	0,00	0,00	204 993,00	0,00	336 049,00	541 042,00
d	darowizny otrzymane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	ujawnienia (np: inwentaryzacje)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	Najmu, dzierżawy leasingu finansowego i wieczystego użytkowania gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	<b>Zmniejszenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 363,17</b>	<b>0,00</b>	<b>124 538,98</b>	<b>128 902,15</b>
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	3 341,47	0,00	124 538,98	127 880,45
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	pozostałe	0,00	0,00	1 021,70	0,00	0,00	1 021,70
	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>1 290 450,33</b>	<b>16 833 179,47</b>	<b>786 445,79</b>	<b>104 968,06</b>	<b>610 760,54</b>	<b>19 625 804,19</b>

W pozycji 3c w/w tabeli wykazano środki trwałe, które utraciły użyteczność eksploatacyjną i zostały komisyjnie zlikwidowane.



**Nota nr 2a • stany i tytuły zmian skumulowanej amortyzacji (umorzenia) od 01.01.2017 r do 31.12.2017 r**

Lp.	Tytuł	Grunty ( tym prawao wieczystego uzytkowania gruntu	budynki, lokale i obiekty inzynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transoortu	Inne środki trwałe	Razem
<b>Skumulowanie: amortyzacja (umorzenie)</b>							
1	<b>Bilans otwarcia</b>	<b>546 047,18</b>	<b>3 572 316,38</b>	<b>534 116,54</b>	<b>21 381,00</b>	<b>293 993,43</b>	<b>4 967 854,53</b>
2	<b>Zwiększenia</b>	<b>24 421,15</b>	<b>247 475,31</b>	<b>26 846,26</b>	<b>16 682,06</b>	<b>6 736,50</b>	<b>322 161,28</b>
a	aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	amortyzacja za okres	24 421,15	247 475,31	26 846,26	16 682,06	6 736,50	322 161,28
c	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	<b>Zmniejszenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21 316,00</b>	<b>21 316,00</b>
a	aktualizacja wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	21 316,00	21 316,00
d	aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e	darowizny przekazane	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f	przemieszczenia wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g	trwała utrata wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h	pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>570 468,33</b>	<b>3 819 791,69</b>	<b>560 962,80</b>	<b>38 063,06</b>	<b>279 413,93</b>	<b>5 268 699,81</b>
5	Wartość netto na początek okresu	740 443,46	6 206 078,92	48 911,44	83 587,13	2 034,11	7 081 055,06
6	Wartość netto na koniec okresu	719 982,00	13 013 387,78	225 482,99	66 905,00	331 346,61	14 357 104,38



**Nota nr 2b. - Wartość netto środków trwałych amortyzowanych przez jednostkę, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu finansowego i wieczystego użytkowania gruntu od 01.01.2017 r do 31.12.2017 r**

Lp.	Tytuł	31.12.2016		31.12.2017	
		leasing finansowy	pozostałe	leasing finansowy	pozostałe
1	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	nie wystąpił	246 246,60	nie wystąpił	221 825,45
2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Środki transportu	62 228,73	0,00	47 868,25	0,00
5	Inne środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>62 228,73</b>	<b>246 246,60</b>	<b>47 868,25</b>	<b>221 825,45</b>

**Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli**

W roku obrotowym ani też w roku poprzednim nie wystąpiły zobowiązania wobec budżetu państwa a także jednostek samorządu terytorialnego.

Lp.	Tytuł	Stan na	Stan na
		31.12.2016 r.	31.12.2017 r.
1	Zobowiązanie wobec budżetu państwa	0,00	0,00
2	Zobowiązanie wobec jednostek samorządu terytorialnego	0,00	0,00



Obce rzeczowe aktywa trwale przyjęte do ksiąg rachunkowych na podstawie umowy najmu, dzierżawy, leasingu finansowego i wieczystego użytkowania gruntu według stanu na dzień 31.12.2017 r.

Spółka oprócz wymienionych aktywów trwałych przyjętych do ewidencji księgowej na podstawie wieczystego użytkowania gruntów, posiada również samochód osobowy jako inny obcy rzeczowy składnik aktywów trwałych na podstawie umowy leasingu zakwalifikowanego jako leasing finansowy.

p.	Położenie nieruchomości adres	Nr KW	Olięb	Powierzchnia		Właściciel	Wartość brutto	Opłata roczna
				Nr działki	działki w m			
1	Olsztyn ul. Warszawska 37	55839	66	25/2	2 649,00	Skarb Państwa	488 423,00	19 746,71
2	Olsztyn ul. Warszawska 39	34887/1	00	26/2	832,00	Skarb Państwa	274 381,74	7 080,65
3	Olsztyn, ul. Wyszyńskiego 5F/2	58924/7	98	627/2	4 013,00	Gmin Olsztyn	2 613,00	80,00
4	Olsztyn, ul. Wyszyńskiego 5F/2	58925/4	98	626/2	133,00	Gmina Olsztyn		2,33
5	Olsztyn, ul. Mroza 5/2	67313/7	125	68/3	1 585,00	Gmina Olsztyn	9 562,60	135,92
6	Olsztyn, ul. Mroza 9/12	67979/3	125	68/6	1 511,00	Gmina Olsztyn	7 486,84	110,61
7	Olsztyn ul. Wyszyńskiego 5C	61452/1	98	625/3	113,00	Gmina Olsztyn	470,40	6,00
8	Olsztyn ul. Mroza 7/7	67313/7	125	68/3	1 585,00	Gmina Olsztyn	3 896,20	129,29
9	Olsztyn ul. Kajki 10/12	58081/5	72	213/1	9,92	Skarb Państwa		67,87
10	Olsztyn ul. Mroza 7	73490	125	68,9	2,83	Gmina Olsztyn	5 460,00	komunikacyjna umowa [warunkowa
RAZEM					13 777,75		1 010 575,42	27 359,38

Opłata roczna wynikająca z powyższej tabeli jest zgodna ze stanem ksiąg rachunkowych (konto 404-6, kwota 27359,38 zł)

Spółka w 2017 roku na podstawie zawartej umowy leasingu operacyjnego nr. 2225/2016 z dnia 24.03.2016r., który został zakwalifikowany jako leasing finansowy używa samochód osobowy marki Mazda 3 Sedan 13-, który został wprowadzony do Ewidencji Środków Trwałych z obowiązkiem dokonywania odpisów amortyzacyjnych, które to odpisy nie stanowią kosztów uzyskania przychodu.



**Nota nr 2c. - Zmiany w stanie środków trwałych w budowie w okresie od 1.01.2017 do 31.12.2017**

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2017
1	Bilans otwarcia	1 163 684,69	4 368 472,01
2	Zwiększenia	3 244 487,32	4 259 976,16
a	poniesione nakłady inwestycyjne	3 244 487,32	4 259 976,16
3	Zmniejszenia	39 700,00	7 695 101,99
a	przekazane na środki trwałe	0,00	696 648,20
b	oddanie do użytkowania nieruchomości	0,00	6 993 653,79
c	wyposażenie rozliczane w czasie	0,00	0,00
d	spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych	39 700,00	4 800,00
e	dokonanie odpisu aktualizującego wartość środków trwałych w budowie	0,00	0,00
4	Bilans zaniknięcia	4 368 472,01	933 346,18



**Nota nr 3 - Zmiany w stanie należności długoterminowych w okresie od 1.01.2017 do 31.12.2017**

W okresie sprawozdawczym w Spółce nie wystąpiły należności długoterminowe

Lp.	Tytuł	Wartość brutto należności długoterminowych
1	Bilans otwarcia	0,00
2	Zwiększenia	0,00
a	przeniesienie z należności krótkoterminowych	0,00
b	naliczone należności długoterminowe	0,00
3	Zmniejszenia	0,00
a	przeniesienie do należności krótkoterminowych	0,00
b	splata	0,00
4	bilans zamknięcia	0,00

**Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności długoterminowe w okresie od 1.01.2017 do 31.12.2017**

Zmiany takie nie wystąpiły

Lp.	Tytuł	Odpisy aktualizujące należności długoterminowe
1	Bilans otwarcia	0,00
2	Zwiększenia	0,00
a	dokonanie odpisów aktualizujących	0,00
b	przesunięcia między należnościami	0,00
3	Zmniejszenia	0,00
a	rozwiązanie odpisów	0,00
b	wykorzystanie odpisów	0,00
c	przesunięcia między należnościami	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00



**Nota nr. 4 Zmiany w stanie inwestycji długoterminowych wg stanu na dzień od 1.01.2017 r. do 31.12.2017 r.**

Lp.	Tytuł	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem inwestycje długoterminowe
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	3 501 000,00		3 501 000,00
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zakup			0,00	0,00	0,00
b	darowizna			0,00	0,00	0,00
c	trwała utrata wartości			0,00	0,00	0,00
d	przeszacowanie			0,00	0,00	0,00
e	narosłe odsetki od lokat długoterminowych			0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00
a	sprzedaż			0,00	0,00	0,00
b	likwidacja			1 500 000,00	0,00	1 500 000,00
c	trwała utrata wartości			0,00	0,00	0,00
d	przekwalifikowanie			0,00	0,00	0,00
e	przeszacowanie			0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	2 001 000,00	0,00	2 001 000,00

**Zmiany stanu długoterminowych aktywów finansowych od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.**

Lp.	Tytuł	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
1	Bilans otwarcia	1 000,00			3 500 000,00	3 501 000,00
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	zakup	0,00				0,00
b	darowizna	0,00				0,00
c	trwała utrata wartości	0,00				0,00
d	przeszacowanie	0,00				0,00
e	narosłe odsetki od lokat długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	1 500 000,00	1 500 000,00
a	sprzedaż	0,00				0,00
b	likwidacja	0,00			1 500 000,00	0,00
c	trwała utrata wartości	0,00				0,00
d	przekwalifikowanie	0,00				0,00
e	przeszacowanie	0,00				0,00
4	Bilans zamknięcia	1 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00	2 001 000,00



C.d. noty nr 4 - Udziały i akcje w jednostkach zależnych według stanu na 31.12.2017 r.  
Zdarzenia takie nie wystąpiły

[illegible]

Lp.	Nazwa i siedziba Jednostki	Wartość wg cen nabycia udziałów/akcji	Przeszacowanie	Trwała utrata wartości	Wartość bilansowa udziałów/akcji	% udziału w kapitale jednostki	% głosów w organie stanowiącym Spółkę	Zysk/strata netto Spółki za ostatni rok obrotowy
					0,00			
					0,00			
					0,00			
					0,00			
					0,00			

Udziały i akcje w jednostkach stowarzyszonych  
według stanu na 31.12.2017 r.

Zdarzenia takie nie wystąpiły

Lp.	Nazwa i siedziba Jednostki	Wartość wg cen nabycia udziałów/akcji	Przeszacowanie	Trwała utrata wartości	Wartość bilansowa udziałów/akcji	% udziału w kapitale jednostki	% głosów w organie stanowiącym Spółkę	Zysk/strata netto Spółki za ostatni rok obrotowy
					0,00			
					0,00			
					0,00			
					0,00			
					0,00			

Udziały i akcje w pozostałych jednostkach według stanu na 31.12.2017

r.

Lp.	Nazwa i siedziba Jednostki	Wartość wg cen nabycia udziałów/akcji	Przeszacowanie	Trwała utrata wartości	Wartość bilansowa udziałów/akcji	% udziału w kapitale Jednostki	% głosów w organie stanowiącym Spółki	Zysk/strata netto Spółki za ostatni rok obrotowy
	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Porkoz"				1 000,00			
					1 000,00			



**Nota nr.5- Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Na aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego składają się różnice z następujących tytułów.

L.p.	Tytuł ujemnych różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku na 31.12.2016	Kwota różnicy przejściowej		Aktywa z tytułu podatku na 31.12.2017
		Stan na 31.12.2016	stawka podatku		Stan na 31.12.2017	stawka podatku	
1	Odniesionych na wynik finansowy			3 145,00			5 695,00
a	odpisy aktualizując należności	2 128,46	19%	404,00	14 259,24	19%	2 709,00
b	odpisy na odsetki	14 423,80	19%	2 741,00	15 714,17	19%	2 986,00
c	rezerwa na świadczenia pracownicze	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
d	straty podatkowe do odliczenia	0,00	19%	0,00	0,00	19%	0,00
e	leasing operacyjny podatkowo finansowy	40 812,96	19%	7 754,00	28 859,15	19%	5 483,00
2	Odniesionych na kapitał własny	0,00	X	0,00	0,00	X	0,00
RAZEM		X	X	10 899,00	X	X	11 178,00

**Zmiany w stanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

Lp.	Tytuły	Wartość
1	Bilans otwarcia	10 899,00
2	Zwiększenia (tytuły)	2 550,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowy	2 550,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
3	Zmniejszenia (tytuły)	2 271,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	2 271,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
4	Bilans zamknięcia	11 178,00



**Nota nr 6 - Inne rozliczenia międzyokresowe**

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2017
1	Hotel Kopernik - remont	12 459,90	6 129,21
2	Podgrodzie-Noclegi - remont	0,00	0,00
3	Czajka-Noclegi - remont	0,00	0,00
4	budynek biurowy - remont	169 011,86	0,00
RAZEM		181 471,76	6 129,21

**Nota nr 7 - Zapasy według okresów zalegania na 31.12.2017r.**

Na zapasy w roku sprawozdawczym składają się zakupy bieżące (surowce) do restauracji

Lp-	Okres zalegania w dniach	Rodzaj zapasu			
		Materiały	Produkty gotowe	Towary	Półprodukty i produkty w toku
1	0-90	0,00	0,00	7 037,10	0,00
2	90-180	0,00	0,00	0,00	0,00
3	180-360	0,00	0,00	0,00	0,00
4	powyżej 360	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		0,00	0,00	7 037,10	0,00



**Nota nr 8 - Należności krótkoterminowe**

Lp.	Tytuł	Odpisy aktualizujące należności z tytułu dostaw i usług	w tym od jednostek powiązanych	w tym od jednostek pozostałych w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Odpisy aktualizujące należności pozostałe	w tym od jednostek powiązanych	w tym od jednostek pozostałych w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe
1	Bilans otwarcia	770 124,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	770 124,74
2	Zwiększenia	32 404,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32 404,67
a	odpisów aktualizujących		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
b	przesunięć między należnościami	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	5 358,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 358,81
a	odpisów aktualizujących		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
b	wykorzystanie odpisów	5 358,81	0,00	0,00		0,00	0,00	5 358,81
c	przesunięć między należnościami		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	Spisanie z zespołu 2		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
4	Bilans zamknięcia	797 170,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	797 170,60

**Cd. noty nr 8 - Należności z tytułu dostaw i usług według wieku w kresie sprawozdawczym**

Lp.	Wiek w dniach	ogółem w wartości brutto	odpisy aktualizujące	ogółem wartość netto
1	bieżące, z tego:	26 981,95	0,00	26 981,95
a	od jednostek powiązanych			
b	od pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
c	od pozostałych jednostek	26 981,95		26 981,95
2	przeterminowane, z tego:			
a	od jednostek powiązanych			
	do 30 dni			
	31-60			
	61-180			
	181-do roku			
	powyżej roku			
b	od jednostek powiązanych w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	do 30 dni			
	31-60			
	61-180			
	181-do roku			
	powyżej roku			
c	w pozostałych jednostkach	828 276,11	797 170,60	31 105,51
	do 30 dni	3 823,69	507,05	3 316,64
	31-60	7 781,38	0,00	7 781,38
	61-180	17 762,62	7 515,62	10 247,00
	181-do roku	15 739,77	8 109,81	8 223,81
	powyżej roku	783 675,70	781 038,12	1 536,68
	<b>RAZEM</b>	<b>855 258,06</b>	<b>797 170,60</b>	<b>58 087,46</b>



## Cd. noty nr 8 -Zmiany w stanie odpisów aktualizujących należności krótkoterminowe w okresie od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.

Lp	Tytuł	Stan na 31.12.2016			Stan na 31.12.2017		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
1	Należności od jednostek powiązanych, z tego:						
a	z tytułu dostaw i usług, w tym 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, w tym o okresie spłaty:						
	do 12 miesięcy						
	powyżej 12 miesięcy						
b	inne						
3	Należności od pozostałych jednostek, z tego:	828 423,40	770 124,74	58 298,66	1 019 446,50	797 170,60	222 275,90
a	z tytułu dostaw i usług, w tym o okresie spłaty:	802 568,04	770 124,74	32 443,30	849 806,51	797 170,60	52 635,91
	do 12 miesięcy	802 568,04	770 124,74	32 443,30	849 806,51	797 170,60	52 635,91
	powyżej 12 miesięcy						
b	z tytułu podatków, dotacji, cel, yubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	11 809,99	0,00	11 809,99	155 504,35	0,00	155 504,35
c	inne	14 045,37	0,00	14 045,37	8 684,09	0,00	8 684,09
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	5 451,55	0,00	5 451,55
	<b>RAZEM:</b>	<b>828 423,40</b>	<b>770 124,74</b>	<b>58 298,66</b>	<b>1 019 446,50</b>	<b>797 170,60</b>	<b>222 275,90</b>



**Nota nr 9 - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów**

W okresie sprawozdaczym krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów wystąpiły z następujących tytułów

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2016 r	Stan na 31.12.2017 r
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 363,36	1 950,64
a.	koszty administr. - gaz	377,64	0,00
b.	koszty reklamy	31,22	556,17
c.	prenumerata	0,00	0,00
c.	abonament	427,50	434,00
d	ubezpieczenie samochodu	527,00	960,47
2	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	182 139,84	11 379,44
a.	Hotel Kopernik - remont	12 459,90	6 129,21
b.	Podgródzie-Noclegi - remont	0,00	0,00
c.	Budynek biurowy - remont	169 011,86	0,00
d.	Raty odsetkowe leasingu samochodu służbowego	0,00	0,00
e.	Koszty admin. reklama,prenumerata	668,08	5 250,23
RAZEM		183 503,20	13 330,08



**Nota nr 10 - Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej udziałów wg stanu na dzień 31 grudnia 2017r.**

KAPITAŁ AKCYJNY (ZAKŁADOWY)				Wartość nominalna jednej akcji (udziału) - 1.000 zł			
Seria/ emisja	Rodzaj akcji (udziałów)	Rodzaj uprzywilejowania	Liczba akcji (udziałów)	Wartość (serii/emisji wg wartości nominalnej)	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Skarb Państwa	udziały		13613	13 613 000,00	aport	06-11-1995	
Skarb Państwa	udziały		512	512 000,00	gotówka	30-10-1996	
Skarb Państwa	udziały		688	688 000,00	aport	07-09-2006	
Skarb Państwa	udziały		500	500 000,00	gotówka	07-09-2006	
Skarb Państwa	udziały		-23	-23 000,00	umorzenie bez wynagrodzenia	22-07-2010	
Skarb Państwa	udziały		434	434 000,00	aport	22-07-2010	
<b>Liczba akcji (udziałów) razem</b>			<b>15 724</b>				
<b>Kapitał razem</b>				<b>15 724 000,00</b>			

**Struktura własnościowa kapitału i procent posiadanych akcji (udziałów)**

Akcjonariusz / Udziałowiec	Wartość akcji/ udziałów	Udział % w kapitale zakładowym	Udział % w liczbie głosów
Skarb Państwa	15 724 000,00	100,00%	100,00%
<b>Razem</b>	<b>15 724 000,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>



**Nota nr 11 - Propozycja podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy**

Lp	Tytuł	31.12.2017 r.
1	Strata netto	( 1 702 094,65)
1	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00
11	Strata netto	( 1 702 094,65)
1	Pokrycie straty zyskiem kolejnych lat	( 1 702 094,65)

**1. Podział zysku****1.1. Podział zysku za poprzedni rok**

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników, które odbyło się w dniu 30 czerwca 2017 r. podjęło uchwałę o przeznaczeniu zysku netto za rok obrotowy 2016 w kwocie 1.405.628,15 zł, na

-kapitał zapasowy Spółki.- 112 450,25zł.

-kapitał rezerwowy Spółki z przeznaczeniem na finansowanie zadań inwestycyjnych - 1 293 177,90zł.

**1.2. Podział zysku za rok sprawozdawczy.**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przed podziałem zysku za rok bieżący. Zarząd Spółki wnioskuje do Zgromadzenia Wspólników o wyrażenie zgody, na pokrycie straty zyskiem kolejnych lat.



**Nota nr 12 - Dane w stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego zwiększenia i zmniejszenia, wykorzystaniu i stanie końcowym**

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Bilans otwarcia	728 558,00
2	Zwiększenia (tytuły)	0,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	0,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
3	Zmniejszenia (tytuły)	32 457,00
a	w korespondencji z wynikiem finansowym	32 457,00
b	w korespondencji z kapitałami	0,00
4	Bilans zamknięcia	696 101,00

**C.d. Noty nr 12 - Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w roku 2017 zwiększenia, zmniejszenia**

Lp.	Tytuły dodatnich różnic przejściowych	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku na 31.12.2016	Kwota różnicy przejściowej		Rezerwa z tytułu podatku na 31.12.2017
		stan na 31.12.2016	stawka podatku		stan na 31.12.2017	stawka podatku	
1.	Odniesionych na wynik finansowy			728 558,00			696 101,00
a	amortyzacja bilansowa wolniejsza od podatkowej Hotel Kopernik	3 754 781,08	19%	713 408,00	3 599 459,93	19%	683 897,00
b	Amortyzacja Leasingu operacyjnego dla celów podatkowych	62 228,73	19%	11 823,00	47 868,25	19%	9 095,00
c	inne należności	0,00	19%	3 327,00	0,00	19%	3 109,00
	naliczone odsetki od należności	262,77	19%	50,00	130,07	19%	25,00
	naliczone odsetki od wyroku i pozwu	14 539,87	19%	2 763,00	15 714,17	19%	2 986,00
	odsetki od lokaty - mBank	2 702,74	19%	514,00	515,07	19%	98,00
2	Odniesionych na kapitał własny	0,00	X	0,00	0,00	X	0,00
RAZEM		X	X	728 558,00	X	X	696 101,00

Na rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego składają się różnice z następujących tytułów  
 Pozycja 1a i powyższej tabeli związana jest z dużymi nakładami modernizacyjnymi zwiększającymi wartość obiektu w latach 1999-2006, które od 2006 roku Spółka zdecydowała amortyzować stawką 2,5% dla celów bilansowych oraz stawką 10% dla celów podatkowych. Takie rozwiązanie spowodowało powstanie różnic przejściowych (pomiędzy wartością księgową i podatkową) i w efekcie konieczność wprowadzenia do ksiąg rachunkowych kalkulacji podatku dochodowego odroczonego i prezentowania go w bilansie jako elementu ryzyka podatkowego.



**c.d. Noty nr 12 - Dane o stanie rezerw na świadczenia emerytalne i podobne, ich utworzenie na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystanie i rozwiązanie w kresie od 01.01.2017 do 31.12.2017r.**

Spółka nie tworzy rezerw na świadczenia emerytalne. W 2016r. z uwagi na zmiany w zakładowym regulaminie wynagradzania o rezygnacji wypłat nagród jubileuszowych jednostka rozwiązała rezerwę na te świadczenia.

Lp.	Tytuł	stan na 31.12.2016			stan na 31.12.2017		
		długoterminowe	krótkoterminowe	RAZEM	długoterminowe	krótkoterminowe	RAZEM
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	na nagrody jubileuszowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Lp.	Tytuł	długoterminowe	krótkoterminowe	RAZEM
1	Bilans otwarcia	0,00	0,00	0,00
2	Utworzenie rezerw (tytuły)	0,00	0,00	0,00
3	Rozwiązania rezerw (tytuły)	0,00	0,00	0,00
4	Wykorzystanie rezerw	0,00	0,00	0,00
5	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00



**Nota nr 13 - Zobowiązania długoterminowe, o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym w umowie okresie spłaty**

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	Stan na 31.12.2016				Stan na 31.12.2017			
		do 1 roku	rok-3 lat:	3 - 5 lat	powyżej 5 lat	do 1 roku	rok-3 lat:	3 - 5 lat	powyżej 5 lat
I	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00; 0,00		0,00	0,00	0,00
b	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a	udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c	udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Zobowiązania krótkoterminowe**

Lp.	Według tytułów:	wartość	
		31.12.2016	31.12.2017
1	inne zobowiązania finansowe (leasing)	0,00	0,00
2	do jednego roku z tytułu dostaw i usług	432 771,37	376 320,23
3	z tytułu podatków, ubezpieczeń, cel i innych	1 486 776,90	53 508,60
4	od 3 lat do 5 lat	0,00	0,00
5	inne (ubezpieczenia, pracownicy)	526 010,24	255 999,11
6	fundusze specjalne (ZFŚS)	3 273,01	7,29
<b>Razem:</b>		<b>2 448 831,52</b>	<b>685 835,23</b>



**Nota nr 14 - Inne rozliczenia międzyokresowe**

W okresie sprawozdawczym wystąpiły inne rozliczenia międzyokresowe z podziałem na krótkoterminowe i długoterminowe z następujących tytułów

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2016 r.	Stan na 31.12.2017 r.
1	Długoterminowe	323 065,71	283 176,83
a	Dotacje na modernizację kotłowni	4 856,68	0,00
b	Odsetki od sprzedaży mieszkań	0,00	0,00
c	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	318 209,03	283 176,83
2	Krótkoterminowe	40 877,11	39 889,79
a	Dotacje na modernizację kotłowni	5 844,87	4 857,55
b	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	35 032,24	35 032,24
c	Odsetki od sprzedaży mieszkań	0,00	0,00
d	Niedobory inwentaryzacyjne	0,00	0,00
e	Zaliczki na poczet usług	0,00	0,00
RAZEM		363 942,82	323 066,62

**Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki (ze wskazaniem jego rodzaju)**

w roku sprawozdawczym, żadne ze wskazanych zobowiązań zabezpieczonych na majątku - nie wystąpiły

Lp.	Rodzaj zabezpieczenia	Stan na 31.12.2016		Stan na 31.12.2017	
		Kwota kredytu /pożyczki	Kwota zabezpieczenia	Kwota kredytu /pożyczki	Kwota zabezpieczenia
1	Hipoteczne	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Pod zastaw środka trwałego	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Pod zastaw wekslowy	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		0,00	0,00	0,00	0,00

**Zobowiązania warunkowe**

Spółka w roku sprawozdawczym nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych, w tym również z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń łącznie z wekslowymi

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Stan na 31.12.2016	Stan na 31.12.2017
		kwota	kwota
1	Zobowiązania warunkowe ogółem, z tytułu:	0	0
a	gwarancji	0	0
b	poręczeń	0	0
c	weksli	0	0
d	zawartych, lecz nie wykonanych umów	0	0
e	zabezpieczn umów leasingowych	0	0
f	inne	0	0



## Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

**Nota nr 15 - Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura rzeczowa**

Lp.	Tytuł	01.01-31.12.2016 r.	Struktura	01.01-31.12.2017 r.	Struktura
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa- rodzaje działalności) w tym:	2 286 153,32	100%	1 754 468,68	100%
a	sprzedaż usług	2 286 153,32	100%	1 754 468,68	100%
2	Przychody netto ze sprzedaży produktów (struktura rzeczowa- rodzaje działalności) w tym:	0,00	0%	0,00	0%
a	sprzedaż towarów	0,00	0%	0,00	0%
	RAZEM	2 286 153,32	100%	1 754 468,68	100%

**Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów - struktura rzeczowa**

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	Struktura	1.01.-31.12.2017 r.	Struktura
a	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 286 153,32	100%	1 754 468,68	100%
	kraj	2 286 153,32	100%	1 754 468,68	100%
	eksport	0,00	100%	0,00	100%
b	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	100%	0,00	100%
	kraj	0,00	100%	0,00	100%
	eksport	0,00	100%	0,00	100%
	RAZEM	2 286 153,32	100%	1 754 468,68	100%

**Nota nr 16 - Koszty według rodzajów**

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
	<b>Koszty według rodzaju:</b>		
a	amortyzacja	374 736,53	327 532,11
b	zużycie materiałów i energii	520 631,20	798 702,46
c	usługi obce	626 301,87	547 469,81
d	podatki i opłaty	222 306,88	143 585,50
e	wynagrodzenia	1 870 459,40	1 542 242,89
f	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia- w tym:	355 172,41	252 972,87
	ubezpieczenie emerytalne	159 840,60	159 840,60
y	pozostałe koszty rodzajowe	171 552,51	79 166,04
1.	Koszty według rodzaju, razem	4 141 160,80	3 661 718,40
2	Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-94 537,27	783,62
3	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (wielkość ujemna)	0,00	0,00
4	Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	0,00	0,00
5	Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	-1 562 171,86	-1 129 643,91
6	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 484 451,67	2 532 858,11



**Nota nr 17 - Pozostałe przychody operacyjne**

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
1	Rozwiązanie rezerw, z tytułu:	145,90	0,00
a	Rozwiązane rezerwy-odpisy aktualizacyjne na należności	145,90	0,00
b	Rozwiązane rezerwy-oddalony wyrok o odszkodowanie	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	4 772 696,46	118 857,38
a	Różnice z zaokrągleń	0,00	4,24
b	Zwrócone koszty sądowe i komornicze	15 129,22	572,57
c	Zasądzone koszty sądowe od dłużników	0,00	1 526,97
d	Otrzymane odszkodowania	5 495,28	5 887,00
e	Odpis zobowiązań	0,00	0,00
f	przychody ze sprzedaży środków trwałych	4 713 271,20	7 608,17
g	Amortyzacja gruntu	0,00	0,00
h	Amortyzacja środków trwałych dotowanych	0,00	0,00
i	Pozostałe przychody	38 800,76	103 258,43
3	Dotacje	5 844,87	5 844,00
4	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
RAZEM		4 778 687,23	124 701,38

**Nota nr 18 - Pozostałe koszty operacyjne**

Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
1	Utworzenie rezerw, z tytułu:	2 618,02	15 021,50
a	Utworzone rezerwy na należności	2 618,02	15 021,50
2	Pozostałe, w tym:	51 361,61	79 433,15
a	Różnice z zaokrągleń	0,00	0,00
b	Poniesione koszty sądowe i komornicze	8 070,32	630,67
c	Darowizny	0,00	0,00
d	Zapłacone odszkodowania, kary, pozostałe nkup	0,00	70 600,68
e	Umorzony kapitał zakładowy	0,00	0,00
f	Należności nieściągalne	0,00	0,00
g	Zapłacone koszty komornicze n.k.u.p.	0,00	4 293,00
h	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
i	Strata na sprzedaży i likwidacji środków trwałych	0,00	0,00
j	Pozostałe koszty	3 591,29	3 908,80
1	Spisanie zaniechanej inwestycji	39 700,00	0,00
3	koszt sprzedaży i likwidacji środków trwałych	1 430 268,22	7 840,17
4	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
5	inne nkup	0,00	1 135,19
RAZEM		1 484 247,85	103 430,01



**Nota nr 19 - Przychody finansowe**

l.p.	Rodzaj aktywów	Przychody z odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane		
			do 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Dłużne instrumenty finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
	te tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Odsetki od należności	31,96	15 844,24	0,00	0,00
	w tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	15 714,17	0,00	0,00
4	Odsetki bankowe (środki pieniężne)	154 550,10	0,00	515,07	0,00
	W tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Inne aktywa	0,00	0,00	0,00	0,00
	W tym odsetki od aktywów objętych odpisem aktualizującym	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Razem przychody z tytułu odsetek</b>		<b>154 582,06</b>	<b>15 844,24</b>	<b>515,07</b>	<b>0,00</b>

**Inne Przychody finansowe**

Lp	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
1	Rozwiązanie rezerw	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	914,91	3 944,34
a	Sprzedaż wierzytelności	0,00	0,00
b	Inne	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>914,91</b>	<b>3 944,34</b>



**Nota nr 20 - Koszty finansowe**

Lp.	Rodzaj zobowiązania	Koszty z odsetek w danym roku obrotowym			
		Odsetki naliczone i zrealizowane	Odsetki naliczone lecz nie zrealizowane		
			do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy
1	Zobowiązania przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym	7 246,22	0,00	0,00	0,00
	Utworzone rezerwy na odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
	dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	odsetki od zobowiązań podatkowych	6 008,08	0,00	0,00	0,00
	odsetki od zobowiązań z tytułu dostaw i usług	42,05	0,00	0,00	0,00
	anulowane odsetki od należności	0,00	0,00	0,00	0,00
	koszty finansowe leasingu	1 196,09	0,00	0,00	0,00
	inne	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Długoterminowa zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
	dłużne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	zobowiązania finansowe inne	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne pasywa	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>7 246,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Inne koszty finansowe**

W tym koszty finansowe			
Lp.	Tytuł	1.01.-31.12.2016 r.	1.01.-31.12.2017 r.
1	Utworzenie rezerw, z tytułu:	0,00	0,00
a	aktualizacja odpisu wartości odsetek	0,00	0,00
2	Pozostałe, w tym:	14 423,80	15 714,17
a	Ujemne różnice kursowe	0,00	0,00
b	umorzono anulowane odsetki	0,00	0,00
c	Inne koszty	0,00	0,00
<b>RAZEM</b>		<b>14 423,80</b>	<b>15 714,17</b>

Zgodnie ze zmianami w ustawie o rachunkowości zyski i straty nadzwyczajne prezentowane są od 2016r. odpowiednio w pozostałych kosztach i przychodach operacyjnych. W roku 2017 nie wystąpiły.



## Nota nr 21 - Podatek odroczony za rok 2017

aktywa	wartość księgowa	wartość podatkowa	różnice przejściowe		rezerwy	aktywa
			dodatnie	ujemne		
KOPERNIK	3 599 459,93	0,00	3 599 459,93	0,00	683 897,00	0,00
lokata mBank	515,07	0,00	515,07	0,00	98,00	0,00
naliczone odsetki od należności	130,07	0,00	130,07	0,00	25,00	0,00
naliczone odsetki od wyroku i pozwu	15 714,17	0,00	15 714,17	0,00	2 986,00	0,00
Amortyzacja samochodu osob.-Leasing operacyjny podatkowo finansowy	47 868,25	0,00	47 868,25		9 095,00	
RAZEM			3 663 687,49	0,00	696 101	0,00

pasywa	wartość księgowa	wartość podatkowa	różnice przejściowe		rezerwy	aktywa
			dodatnie	ujemne		
odpisy aktualizujące należności	14 259,24	0,00	0,00	14 259,24	0,00	2 709,00
odpisy na odsetki	15 714,17	0,00	0,00	15 714,17	0,00	2 986,00
rezerwy na świadczenia pracownicze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
leasing operacyjny podatkowo finansowy	28 859,15	0,00		28 859,15	0,00	5 483,00
strata podatkowa do odliczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM			0,00	58 833	0,00	11 178,00

	Różnice	
	dodatnie	ujemne
Aktywa	3 663 687	0,00
Pasywa	0,00	58 833
Razem	3 663 687	58 833
stawka podatku	19%	19%
odroczony podatek	696 101	11 178
	rezerwy	aktywa
	Odroczony podatek	
	Aktywa	Rezerwy
BO	10 899	728 558
BZ	11 178	696 101
BZ-BO	279	-32 463
wpływ na wynik	-32 742	
podatek z CIT-8	0	
w rach.zysków i strat	-32 742	



**Nota nr 22 - Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku) straty brutto**

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Zysk (strata) brutto	-1 734 836,65
2	Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	190 859,35
a	utworzone rezerwy na należności - odpisy aktualizacyjne	15 021,50
b	Wynagrodzenia za XII.2017 wypłacone w styczniu 2018	17 615,12
c	składki ZUS za grudzień wypłacony w styczniu składki w lutym 2018	3 431,43
d	utworzone odpisy aktualizacyjne. Odsetki-wyrok. pozew	15 714,17
e	należności nieściągalne	0,00
f	składki ZUS za listopad wypłacony w grudniu składki w styczniu 2018	3 431,00
g	odsetki budżetowe	6 008,08
h	odsetki umorzone	0,00
i	amortyzacja środków trwałych dotowanych	9 576,77
j	amortyzacja wieczystego użytkowania gruntów	24 421,15
k	amortyzacja śr.trw.w leasingu finansowym-podatkowo operacyjnym	14 360,48
l	dodatkowe umorzenie prawa WUG sprzedanych nieruchomości	0,00
m	koszty rady nadzorczej i udziałowców	3 826,08
n	kary i grzywny	70 600,68
o	inne NKUP	1 135,19
p	reprezentacja (gastronomia)	1 424,70
r	reprezentacja (nekrolog, wiązanki)	0,00
s	nie wypłacone w 2016 roku należności za przejazdy służbowe	0,00
t	rezerwa (podatek VAT)	0,00
u	zapłacone koszty sądowe	4 293,00
w	Ubezpieczenie majątkowe samochodu w leasingu	3 842,00
z	Amortyzacja NKUP	2 321,58
3	Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)	50 357,23
a	odwrócenie odpisów aktualizujących VAT	0,00
b	naliczone i niezapłacone odsetki od należności	130,07
c	naliczone i niezapłacone odsetki od należności objęte odpisem odpisem aktualizującym	0,00
d	naliczone odsetki od lokat	515,07
e	naliczone odsetki od odpisów aktualiz.należności	15 714,17
f	amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntu	24 421,15
g	amortyzacja środków trwałych dotowanych	9 576,77
h	rezerwa na nagrody jubileuszowe - spadek	0,00
i	dodatkowe umorzenie prawa WUG sprzedanych nieruchomości	0,00
4	Przychody podatkowe	3 166,42
a	odsetki z lat poprzednich zapłacone w roku bieżącym	463,68
b	otrzymane odsetki od lokat - naliczone w 2016 r	2 702,74
5	Inne zmiany podstawy opodatkowania-zwiększenie kosztów (ze znakiem ujemnym)	0,00
a	zmiana odpisów NKUP na KUP od należności	0,00
b	czynsz leasingowy w leasingu finansowym-podatkowym operacyjnym	0,00
6	Odliczenia od dochodu	0,00
a	straty z lat ubiegłych (50% strat z 2015)ostatnia część	0,00
7	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-1 591 168,11
8	Podatek dochodowy (do zapłaty)	



L.p	Tytuł/kontrahent	Bilans otwarcia			Zwiększenia				Razem zwiększenia	Zmniejszenia				Bilans zamknięcia			
		B.O st.k.u.p	B.O nie st.k.u.p	B.O ogółem	Zwiększenia nie st.k.u.p Do podatku KOSZYSTOŚĆ	Zwiększenia nie st.k.u.p Do podatku VAT	Zwiększenia nie st.k.u.p Do podatku ODSETKI	Przychody podatkowe rozróżn. przych. finansow. ODSETKI		Przychody podatkowe rozróżn. przych. oper. na l.gł Netto plus koszt sąd na które uwolniz. odpisy	Przychody podatkowe rozróżn. przych. operac. koszt sąd na które nie utworz odpisu	Przychody nie st. przych. z zespołu podat. wplywu na przychody VAT i koszty	Razem zmniejszenia	B.Z st.k.u.p	B.Z n. st. l.u.p	B.Z ogółem	
1.	DOMUS TIM	9 726,88	13 520,45	23 247,33				451,26	451,26					9 726,88	13 971,71	23 698,59	
2.	PPHU PROBIECZYK J.	2 607,48	4 815,29	7 422,77				139,50	139,50					2 607,48	4 954,79	7 562,27	
3.	Ostrowski Janusz	7 993,00	19 434,67	27 427,67				374,97	374,97					7 993,00	19 809,64	27 802,64	
4.	RAD SYSTEM	21 716,23	50 073,60	71 789,83				1 034,07	1 034,07						21 716,23	51 107,67	72 823,90
5.	Cent. Fin. P.Marciniak J.	9 800,00	27 621,69	37 421,69				597,80	597,80	600,00			600,00	9 800,00	27 619,49	37 419,49	
6.	DELOCKERS GRANDBAU	6 415,88	17 233,84	23 649,72				331,65	331,65					6 415,88	17 565,29	23 981,17	
7.	ART. 21 KLEMM E.	12 162,57	21 807,29	33 969,86				571,38	571,38					12 162,57	22 378,67	34 541,24	
8.	Kleczkowski Danusz	207,23	434,49	641,72				10,38	10,38					207,23	444,87	652,10	
9.	EUROTELE Rozicki G.	2 196,49	4 801,66	6 998,15				100,13	100,13					2 196,49	4 701,79	6 898,28	
10.	ALLMEXBUD Wrocław	15 206,80	26 838,48	41 045,28				577,84	577,84					15 206,80	26 416,32	41 623,12	
11.	P.H. Konieczny Jacek	551,42	844,21	1 395,63				19,40	19,40					551,42	863,61	1 415,03	
12.	ONEJUNK PRODUKCJA	1 251,68	1 951,97	3 203,65				46,32	46,32					1 251,68	1 998,29	3 249,97	
13.	Ślawińska Jolanta	604,71	854,20	1 258,91				16,80	16,80					604,71	871,00	1 275,71	
14.	KOS Jerzy Kosiński	2 748,13	5 997,84	8 745,97				171,38	171,38	197,69			197,69	2 748,13	5 971,51	8 719,64	
15.	EURO-STYL Pleśnański	520,07	12 858,18	13 378,25				200,06	200,06					520,07	13 148,24	13 668,31	
16.	Konieczny Mariusz	370,37	552,46	922,83				15,00	15,00					370,37	567,46	937,83	
17.	Opilski Jacek	421,37	583,16	1 004,53				16,62	16,62					421,37	599,78	1 021,15	
18.	Miprotech	3 642,08	5 232,08	8 874,16				145,19	145,19					3 642,08	5 377,27	9 019,35	
19.	Szeluga Anna	956,52	1 232,24	2 188,76				36,75	36,75					956,52	1 268,99	2 225,51	
20.	LAMWOOD	15 832,31	15 488,87	31 321,18				574,06	574,06					15 832,31	16 062,83	31 885,24	
21.	ESTBUD Jolanta Sychalska	592,54	588,24	1 180,78				17,47	17,47					592,54	585,71	1 178,25	
22.	Dziugajda Maria	390,19	879,90	1 270,09				26,36	26,36					390,19	906,26	1 296,45	
23.	KREDYTOR	11 594,23	20 804,71	32 398,94				606,31	606,31					11 594,23	21 411,02	33 005,25	
24.	SONEX INKASO P Dura	2 757,91	4 620,58	7 378,49				132,29	132,29					2 757,91	4 752,87	7 510,78	
25.	Kalela Łukasz	0,00	1 564,02	1 564,02				26,31	26,31					0,00	1 590,33	1 590,33	
26.	Wojcik Zdzisław	0,00	610,51	610,51				9,50	9,50					0,00	620,01	620,01	
27.	Mikulewicz Ewa	2 750,88	3 406,02	6 156,90				112,90	112,90					2 750,88	3 518,92	6 269,80	
28.	Kapusta Joanna	0,00	1 677,46	1 677,46				26,90	26,90					0,00	1 704,36	1 704,36	
29.	MAXER S.A. Poznań	14 050,19	1 105,21	15 155,40										14 050,19	1 105,21	15 155,40	
30.	Solbuli Zbigniew ENERGO-EKO	3 875,71	5 124,58	9 000,29				178,47	178,47					3 875,71	5 303,05	9 178,76	



ODPIS AKTUALIZUJĄCY NALEŻNOŚCI  
Stan na 31.12.2017  
r.

Lp	Tytuł kontrahenta	Bilans otwarcia			Zwiększenia				Razem zmniejszenia	Zmniejszenia			Bilans zamknięcia				
		B.O. st.k.u.p.	B.O. nie st.k.u.p.	B.O. ogółem	Zwiększenia nie st.k.u.p. Do podatku VAT	Zwiększenia nie st.k.u.p. Do podatku VAT	Zwiększenia nie st.k.u.p. Do podatku VAT	Przychody po podatkowe rozdz.przych. finansow. ODSETKI		Przychody podatkowe rozdz.przych. oper. Netto plus koszt sądu na które utworz. odpisu	Przychody podatkowe rozdz.przych. operac. koszt sądu na które nie utworz. odpisu	Przychody nie st.przych. zespółu podatk. VAT wpływu na przychody i koszty	Razem zmniejszenia	B.Z. st.k.u.p.	B.Z. nie st.k.u.p.	B.Z. ogółem	
31.	Sendarowska M. TECHDOM MS	2 854,09	3 353,25	6 207,34			116,15	116,15							2 854,09	3 469,40	6 323,49
32.	GRESPOL G. Szwelcer	700,40	829,96	1 530,36			28,55	28,55							700,40	858,51	1 558,91
33.	Ouliniec Małgorzata	11 188,45	14 184,44	25 372,89			623,35	623,35	3 000,00					3 000,00	11 188,45	11 807,79	22 996,24
34.	DFI ALUMINIUM	1 051,40	2 043,08	3 094,48			58,25	58,25							1 051,40	2 099,33	3 150,73
35.	Dyl Joanna	2 177,32	2 822,84	5 000,16			90,78	90,78							2 177,32	2 913,62	5 090,94
36.	Czubleńko Jarosław	550,80	728,47	1 277,27			25,10	25,10							550,80	751,57	1 302,37
37.	Krawczyk Stanisław	0,00	1 269,70	1 269,70			23,70	23,70							0,00	1 293,40	1 293,40
38.	Biuro Turystyki UNIKAT	3 966,26	6 766,02	10 732,28			214,66	214,66						556,18	3 966,26	6 424,50	10 390,76
39.	Kwiatkiewicz Piotr	0,00	1 775,11	1 775,11			32,43	32,43							0,00	1 807,54	1 807,54
40.	Narbutowicz Andrzej	480,00	625,16	1 105,16			20,68	20,68							480,00	645,84	1 125,84
41.	Szaniński Krzysztof	1 099,98	1 682,59	2 782,57			55,37	55,37							1 099,98	1 717,96	2 817,94
42.	Antkiewicz Danusz	0,00	1 981,76	1 981,76			36,59	36,59							0,00	2 018,35	2 018,35
43.	Łyczak Józef	0,00	4 781,71	4 781,71			95,48	95,48							0,00	4 877,19	4 877,19
44.	Lastowicki Cezary	4 800,00	5 275,88	10 075,88			190,00	190,00							4 800,00	5 465,88	10 265,88
45.	Włgusz Piotr	2 146,25	5 049,35	7 195,60			157,03	157,03							2 146,25	5 206,38	7 352,63
46.	Wnuk Stanisław	272,24	254,15	526,39			9,75	9,75							272,24	263,90	536,14
47.	Karasiewicz Artur	1 765,54	3 031,69	4 797,23			94,56	94,56							1 765,54	3 126,25	4 891,79
48.	Piłka Andrzej H.T.M ARKO	0,00	4 147,83	4 147,83			117,80	117,80							0,00	4 265,63	4 265,63
49.	Forten Sp z o.o.	174,18	488,01	662,19			16,68	16,68							174,18	504,68	678,87
50.	Skotwiński K. ELMKS	213,21	178,20	391,41			13,01	13,01							213,21	191,21	404,42
51.	Żółko Andrzej	0,00	1 798,00	1 798,00			36,69	36,69							0,00	1 834,69	1 834,69
52.	Kosik Zbigniew	0,00	3 386,64	3 386,64			64,00	64,00							0,00	3 452,64	3 452,64
53.	PROMO Sp z o.o.	1 754,10	4 934,35	6 688,45			147,38	147,38							1 754,10	5 081,73	6 835,83
54.	M.N.Touristic	19 978,24	18 593,00	38 571,24											19 978,24	18 593,00	38 571,24
55.	TASMAN FISH TRADING	1 682,24	171,86	1 854,10											1 682,24	171,86	1 854,10
56.	Przedk. Budowl. ROGBUD	3 689,72	5 517,15	9 206,87			215,27	215,27							3 689,72	5 732,42	9 422,14
57.	MC KOY Sp z o.o.	1 680,35	3 125,35	4 805,70			102,50	102,50							1 680,35	3 227,85	4 908,20
58.	DeWe B. Jedźlewska	2 163,95	6 795,25	8 959,20			207,00	207,00							2 163,95	7 002,25	9 166,20
59.	Przykowski Waldemar	2 895,64	4 376,06	7 271,70			168,71	168,71							2 895,64	4 544,77	7 440,41
60.	Porata Katarzyna PHU DINGO	2 792,20	4 733,56	7 525,76			170,29	170,29							2 792,20	4 903,85	7 696,05

Sporządził:  
Elżbieta Kozak



Sporządziła :  
Elżbieta Kozak



ODPIS AKTUALIZUJĄCY NALEŻNOŚCI

Stan na 31.12.2017

r.

Lp.	Tytuł/kontrahent	Bilans otwarcia				Zwiększenia				Zmniejszenia				Bilans zamknięcia			
		B.O. st.k.u.p	B.O. nie st.k.u.p	B.O. ogółem	Zwiększenia nie st.k.u.p KOSZ.SĄD	Zwiększenia nie st.k.u.p Do podatku NALEŻ.GŁ.	Zwiększenia nie st.k.u.p Do podatku VAT	Zwiększenia nie st.k.u.p ODSETKI	Razem zwiększenia	Przychody po podatkowe rozdz. z przych. finansow. ODSETKI	Przychody podatkowe rozdz. z przych. oper. na id Netto plus koszt.sęd. na które utworz nie odpisu	Przychody podatkowe rozdz. z przych. oper. na id Netto plus koszt.sęd. na które utworz nie odpisu	Przychody nie st.przych. z zespołu podatek VAT	Razem zmniejszenia	B.Z. st.k.u.p	B.Z. n. st. k.u.p	B.Z. ogółem
89.	BIURO DOR. FIN. BROKER	2941,72	6890,24	9 831,96				175,54	175,54						2941,72	7 065,78	10 007,50
90.	SZOSTEK JAROSŁAW		700,00	700,00	137,00	4 944,50		507,05	5 589,55		837,00				0,00	5451,55	5 451,55
91.	WARMIA I NAZURY SP Z O.O.				1 412,00	8 694,44	695,56	898,61	11 700,61						8694,44	3006,17	11 700,61
92.	KALINOWSKI TOMASZ					620,30	66,70	57,95	744,05							744,05	744,05
	Razem	299 690,09	470 434,65	770 124,74	1 669,00	14 259,24	762,26	16 714,17	32 404,67			1 414,47			3 944,34	5 358,81	797 170,60



**Nota nr 23 - Odpisy aktualizujące wartość aktywów**

Odpisy zaprezentowane w punktach 1 i 2 szczegółowo przedstawia załączona tabela "Odpisy aktualizacyjne należności stan na 31.12.2017 r."

Stan zapasów, ze względu na ich nieistotny poziom i dużą płynność - nie wymaga aktualizacji.

Lp.	Rodzaj aktywów	Kwota odpisu dokonanego bądź odwróconego w roku obrotowym 2017	Przyczyny dokonania odpisu bądź jego odwrócenia	Łączna kwota odpisu aktualizującego na dzień 31.12.2016
1	Utworzone rezerwy-odpisy aktualizujące należności	32 404,57	Skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego	797 170,60
2	Rozwiązane rezerwy-odpisy aktualizujące należności	5 358,81	Zapłata należności lub in	0,00
RAZEM		37 763,38	X	797 170,60

**Nota nr 24 - informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym**

W roku obrotowym Spółka nie zaniechała i w kolejnym roku nie planuje zaniechania żadnego rodzaju działalności.

**Nota nr 25 - Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środki trwałe na własne potrzeby.**

W roku sprawozdawczym zdarzenia takie nie wystąpiły

Lp.	Wyszczególnienie	stan na 31.12.2015	stan na 31.12.2016
1.	środki trwałe w budowie	0,00	0,00
2.	Środki trwałe na własne potrzeby	0,00	0,00

**Nota nr 26 - Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe**

W okresie sprawozdawczym zostały poniesione nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w łącznej kwocie 4 210 476,61 zł. Z tego na zadanie inwestycyjne pod nazwą: przebudowa budynku administracyjnego przy ul. Warszawskiej 39 w Olsztynie na cele hotelowe w kwocie 3 249 356,90 zł oraz na zadanie inwestycyjne pod nazwą: Modernizacja budynku hotelowego przy ul. Warszawskiej 37 w kwocie 957.119,26 zł

Lp.	Tytuł	poniesione w bieżącym roku	planowane do poniesienia
1	Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe	4 210 476,61	0,00
a	w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00

**Odpis aktualizujący należności stan na 31.12.2017r.**



**Nota nr 27 - Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.**

1 Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 890 259,98)
2 Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(2 742 484,77)
3 Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(421 987,71)
4 Zmiana stanu środków pieniężnych netto	(6 054 732,46)

**Nota nr 28 - Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik Finansowy jednostki**

W roku 2017 nie były zawarte żadne umowy, które nie spełniają ustawowych kryteriów do uznania ich za składniki majątku lub zobowiązań

**Nota nr 29 - Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi**

W roku 2017 nie były zawarte ze stronami powiązanymi żadne transakcje na innych warunkach niż rynkowe.

**Nota nr 30 - Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.**

Lp	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku sprawozdawczym
	Pracownicy ogółem, z tego:	18
	- na stanowiskach robotniczych	10
	- umysłowi	8

**Nota nr 31- Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno)**

Lp.	Członkowie organów	Wynagrodzenie obciążające koszty
1.	Zarządzających	257 796,76 zł
2.	Nadzorujących	129 705,86 zł



**Nota nr 32 - Dane o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty**

W roku sprawozdawczym członkom organów zarządzających i nadzorujących nie były przyznane pożyczki ani inne świadczenia o podobnym charakterze

Członkowie organów	Udzielone pożyczki				
	Kwota do spłaty	Termin spłaty			
		do roku	powyżej roku do 3 lat	powyżej 3 lat	Oprocentowanie od - do
Zarządzających	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Nadzorujących	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Nota nr 33- Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy:**

1. Umowa na obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego –5.000,00ł plus VAT
2. Inne usługi poświadczające - zdarzenia takie nie wystąpiły
3. Usługi doradztwa podatkowego - zdarzenia takie nie wystąpiły
4. Inne usługi - nic wystąpiły

**Nota nr 34 - Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.**

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

**Nota nr 35 - Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym**

Po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.



**Nota nr 36 - Objasnienia do instrumentów finansowych**

W roku 2017 Spółka nie korzystała z instrumentów finansowych zabezpieczających ryzyka: kursowe, stóp procentowych cen surowców. Nie były zawierane żadne kontrakty terminowe (forward) ani transakcje dotyczące np. opcji walutowych,

**Nota nr 37 - 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 spowodowana zmianami kwotę wyniku.**

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe nie wprowadzono zmiany w polityce (zasadach) rachunkowości, w sposobie wyceny aktywów i pasywów oraz prezentacji wyniku finansowego.

**Nota nr 38 - Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.**

Dane zawarte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy są porównywalne z danymi roku

**Nota nr 39 - Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji**

Zdarzenia takie nie wystąpiły w roku sprawozdawczym

**Nota nr 40 - Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi:**

Zdarzenia takie w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły

Lp.	Nazwa jednostki	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



Nota nr 41 - Informacja o jednostkach wyłączonych z konsolidacji Dla jednostek nie sporządzających skonsolidowanego sprawozdania finansowego

- a) Podstawa prawna wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji

Zdarzenia takie nie miały miejsca w okresie sprawozdawczym

	Nazwa spółki wyłączonej z konsolidacji	Podstawa prawna wyłączenia	Dane uzasadniające odstąpienia od konsolidacji

- b) Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejsce jego publikacji  
nie dotyczy

- c) Podstawowe wskaźniki ekonomiczno-finansowe jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej	Wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz		Wartość aktywów trwałych		Przeciętne roczne zatrudnienie	
		Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący
1		3	4	5	6	7	8
	nie dotyczy						

Lp.	Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej	Kapitał własny, z tego:		Kapitał podstawowy		Należne wpłaty na kapitał		Udziały (akcje) własne	
		Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	nie dotyczy								



Lp.	Nazwa i siedziba jednostki wyłączonej	Kapitał zapasowy:		Kapitał z aktualizacji wyceny		Pozostałe kapitały rezerwowe		Zysk ( strata) z lat ubiegłych	
		Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący	Rok ubiegły	Rok bieżący
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
	nie dotyczy								

**Nota nr 42 - (W przypadku występowaniu niepewności co do możliwości kontynuowania działalności) Opis niepewności związanych możliwością kontynuowania działalności, stwierdzenie, że taka niepewność występuje, wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane, informacja powinna zawierać opis podejmowanych działań planowanych przez jednostkę mających na celu eliminację niepewności.**

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane okoliczności i zdarzenia, które świadczyłyby o istnieniu poważnych zagrożeń dla kontynuacji przez jednostkę działalności w następnym roku obrotowym.

**Nota nr 43 - W przypadku gdy inne informacje niż wyżej wymienione mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji finansowej, majątkowej oraz wynik finansowy jednostki , należy ujawnić te informacje.**

Informacje inne niż wykazane w sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły.



***Sprawozdanie finansowe obejmuje:***

1. Wprowadzenie	str.1 -8
2. Bilans	str. 9 - 11
3. Rachunek zysków i strat - wersja kalkulacyjna	str. 12
4. Rachunek zysków i strat – wersja porównawcza	str. 13 str. 14 - 15
5. Rachunek przepływów pieniężnych	str. 16 - 17
6. Zestawienie zmian w kapitale własnym	str. 18 - 56
7. Dodatkowe informacje i objaśnienia	str. 19 - 28
8. 1 Aktywa trwałe	str. 29
8.2 Aktywa z tytułu podatku odroczonego	str. 30 - 33
8.3 Aktywa obrotowe	str. 34 – 35
8.4 Kapitały własne	str. 36 - 37
8.5 Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	str. 38 - 39
8.6 Wyjaśnienia do rachunku zysku i strat	str.40 - 43
8.7 Podstawa opodatkowania PDOP	str. 44 – 45
8.8 Inne dodatkowe informacje i wyjaśnienia	str. 46 - 56

Sprawozdanie finansowe przedstawił Zarząd Spółki:

Bartłomiej Wasilewski – Prezes Zarządu


PREZES ZARZĄDU

  
Bartłomiej Wasilewski

Sprawozdanie sporządził:

Katarzyna Kramarczyk - Dyrektor Finansowy Główny Księgowy

DYREKTOR ds. FINANSOWYCH  
Główny Księgowy

 26.02.2018  
mgr inż. Katarzyna Kramarczyk

Sporządzono:

Olsztyn, dnia 26 lutego 2018 r.