

Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o.o.

32-230 Nowy Sław, ul. Westerplatte 20

tel. 0-55 271-51-96

NIP 679-22-13-718

ADMINISTRACJA DOMÓW MIESZKALNYCH SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Sprawozdanie finansowe

za rok obrotowy od 01 stycznia do 31 grudnia 2015 roku

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

I.

Nazwa (firma) i siedziba jednostki:	Administracja Domów Mieszkalnych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Nowym Stawie
Podstawowy przedmiot działalności:	Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Właściwy sąd prowadzący rejestr:	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy KRS/nr KRS 0000367963

II.

Czas trwania działalności jednostki jest nieograniczony.

III.

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2015 roku.

IV.

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych wewnętrznych jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielne sprawozdanie finansowe.

V.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że Jednostka będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości (co najmniej 12 kolejnych miesięcy) oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Jednostkę działalności.

VI.

W roku obrotowym 2015 nie wystąpiło połączenie spółek.

VII.

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

1. Stosowane metody wyceny aktywów i pasywów

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego na 31 grudnia 2015 r. są zgodne z przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, zwaną dalej Ustawą, która określa między innymi zasady rachunkowości dla jednostek mających siedzibę lub miejsce sprawowania zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zapisy księgowe prowadzone są według zasady kosztów historycznych.

Odpisy amortyzacyjne od środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych dokonywane są na podstawie planu amortyzacji, zawierającego kwoty rocznych odpisów.

B. Wartości niematerialne i prawne

Lp.	Wyszczególnienie	Okres amortyzacji / stawka amortyzacji
1.	Autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne	brak
2.	Licencje	brak
3.	Koncesje	brak
4.	Prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych	brak
5.	Wartość Firmy	20%
6.	Koszty prac rozwojowych	brak
7.	Inne wartości niematerialne i prawne	brak

Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej wyższej niż 500,00 zł lecz nieprzekraczającej 3.500,00 zł ujmowane są w ewidencji wartości niematerialnych i prawnych oraz amortyzowane jednorazowo w miesiącu przekazania do użytkowania.

C. Środki trwałe

Lp.	Wyszczególnienie	Metoda amortyzacji	Okres amortyzacji / stawka
1.	Nieruchomości, w tym:		
a)	grunty	brak	brak
b)	prawo użytkowania wieczystego gruntu	brak	brak
c)	budynki	liniowa	4-4,5%
d)	budowle	liniowa	4-4,5%
e)	będące odrębną własnością lokale	brak	brak
f)	spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego	brak	brak
g)	spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego	brak	brak
2.	Urządzenia techniczne i maszyny	liniowa	14-20%
3.	Środki transportu	liniowa	14%
4.	Ulepszenia w obcych środkach trwałych	indywidualna	20%
5.	Pozostałe środki trwałe	liniowa	20%

Środki trwałe o wartości początkowej wyższej niż 500,00 zł lecz nieprzekraczającej 3.500,00 zł ujmowane są w ewidencji środków trwałych oraz amortyzowane jednorazowo w miesiącu przekazania do użytkowania.

D. Wycena materiałów

1. Zakupione materiały odpisywane są w koszty zużycia materiałów w dacie ich zakupu.
2. Zakupione materiały, dla których nie prowadzi się ewidencji magazynowej, podlegają inwentaryzacji metodą spisu z natury na koniec roku obrotowego.
3. Zakup materiałów wyceniany jest według ceny zakupu.

E. Wycena towarów handlowych

1. Zakupione towary handlowe ujmowane są w księgach pomocniczych w ewidencji ilościowo-wartościowej.
2. Zakupione towary handlowe, dla których nie prowadzi się ewidencji magazynowej, podlegają inwentaryzacji metodą spisu z natury na koniec roku obrotowego.
3. Zakup towarów handlowych wyceniany jest według ceny zakupu.
4. Dla potrzeb wyceny rozchodu towarów handlowych wykorzystywana jest metoda FIFO.

F. Należności długoterminowe, należności krótkoterminowe i roszczenia

1. Należności długoterminowe, należności krótkoterminowe i roszczenia wykazywane są w wartości netto (pomniejszonej o odpisy aktualizujące wartość należności).
2. Należności wyceniane są w kwocie nominalnej.

G. Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe

Zobowiązania są wykazywane w kwocie nominalnej.

H. Aktywa i pasywa

Aktywa wyrażone w walutach obcych nie występują.

Pasywa wyrażone w walutach obcych nie występują.

I. Inwestycje krótkoterminowe

1. Inwestycje krótkoterminowe w księgach na moment ich nabycia lub powstania wycenia się według cen zakupu.
2. Rozchód inwestycji jednakowych albo uznanych za jednakowe, ze względu na podobieństwo rodzaju i przeznaczenie, których ceny nabycia są różne, wycenia się według metody FIFO.
3. Inwestycje krótkoterminowe na dzień bilansowy wyceniane są według ceny nabycia lub ceny rynkowej, w zależności od tego, która z nich jest mniejsza.

J. Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe nie występują.

2. Pomiar wyniku finansowego

Jednostka sporządza porównawczy rachunek zysków i strat.

3. Sposób sporządzania sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzane jest ze szczegółowością określoną w załączniku do Ustawy.

4. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian metod księgowości

Jednostka sporządza sprawozdanie finansowe po raz szósty. W roku obrotowym nie dokonano zmian metod księgowości.

5. Przedstawienie dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego i wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową oraz rentowność jednostki

Jednostka sporządza sprawozdanie finansowe po raz szósty. W roku obrotowym nie dokonano zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

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

Jednostka sporządza sprawozdanie finansowe po raz szósty. Pierwsze sprawozdanie finansowe było sporządzone za niepełny rok obrotowy i obejmowało okres od 12 marca 2010r. do 31 grudnia 2010r. Drugie sprawozdanie sporządzono za 2011 r. i obejmowało okres od 01 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2011 r. Trzecie sprawozdanie sporządzono za 2012 r., które obejmowało okres od 01 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. Czwarte sprawozdanie sporządzono za 2013 r. i obejmuje okres od 01 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. Piąte sprawozdanie sporządzono za 2014 r., które obejmuje okres od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. Obecne szóste sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans, rachunek zysków i strat oraz dodatkowe informacje i objaśnienia zostały sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości i przedstawione w niniejszym dokumencie w następującej kolejności:

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Bilans

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Sprawozdanie z działalności zarządu stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania finansowego.

Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU



Magdalena Świątecka

Nowy Staw 2016-02-05

Odpowiedzialny za prowadzenie ksiąg
rachunkowych



BILANS

		stan na:	
AKTYWA		2015-12-31	2014-12-31
A.	Aktywa trwałe (art. 3 ust. 1 pkt 13)	0,00	285 166,23
I.	Wartości niematerialne i prawne (art. 3 ust. 1 pkt 14, art. 33)	0,00	27 510,88
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych (art. 33 ust. 2)		
2.	Wartość firmy (art. 33 ust. 4)	0,00	27 510,88
3.	Inne wartości niematerialne i prawne		
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	257 655,35
1.	Środki trwałe (art. 3 ust. 1 pkt 15)	0,00	257 655,35
	a) grunty własne (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	0,00	120 261,23
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	60 364,93
	c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	10 483,60
	d) środki transportu	0,00	66 175,59
	e) inne środki trwałe	0,00	370,00
2.	Środki trwałe w budowie (art. 3 ust. 1 pkt 16)		
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek		
IV.	Inwestycje długoterminowe (art. 3 ust. 1 pkt 17)	0,00	0,00
1.	Nieruchomości		
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały i akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały i akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa trwałe		
4.	Inne inwestycje długoterminowe		
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego (art. 37)		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		
B.	Aktywa obrotowe (art. 3 ust. 1 pkt 18)	189 492,50	99 931,97
I.	Zapasy	0,00	0,00
1.	Materiały		
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		
4.	Towary		
5.	Zaliczki na poczet dostaw		

II.	Należności krótkoterminowe (art. 3 ust. 1 pkt. 18c)	141 440,49	94 769,34
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 m-cy		
	- powyżej 12 m-cy		
	b) inne		
2.	Należności od pozostałych jednostek	141 440,49	94 769,34
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	137 940,09	90 197,96
	- do 12 m-cy	137 940,09	90 197,96
	- powyżej 12 m-cy		
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 255,00	1 511,77
	c) inne	1 245,40	3 059,61
	d) dochodzone na drodze sądowej		
III.	Inwestycje krótkoterminowe (art. 3 ust. 1 pkt 17 i 18b)	47 372,23	1 481,83
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	47 372,23	1 481,83
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	47 372,23	1 481,83
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	47 372,23	1 481,83
	- inne środki pieniężne		
	- inne aktywa pieniężne (np. odsetki od lokaty terminowej)		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	679,78	3 680,80
	SUMA AKTYWÓW	189 492,50	385 098,20

MIP 578-22-13-718		stan na:	
PASYWA		2015-12-31	2014-12-31
A.	Kapitał (fundusz) własny	153 285,41	106 630,36
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 946 000,00	1 946 000,00
II.	Należne, lecz nie wniesione, wkłady na pocz. kap. podst. (wielkość ujemna)		
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy		
V.	Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny		
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 639 369,64	-1 592 435,05
VIII.	Zysk (strata) netto	-153 344,95	-246 934,59
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B.	ZOBOWIĄZANIA (art. 3 ust. 1 pkt 20) i rezerwy na zobowiązania (art. 3 ust. 1 pkt 21, art. 35d i 37)	36 207,09	278 467,84
I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1.	Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego (art. 37)		
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowa		
	- krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		
III.	Zobowiązania krótkoterminowe (art. 3 ust. 1 pkt 22)	36 207,09	278 467,84
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00
	- do 12 m-cy		
	- powyżej 12 m-cy		
	b) inne		
2.	Wobec pozostałych jednostek	36 207,09	278 467,84
	a) kredyty i pożyczki	0,00	74 923,60
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tyt. dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 481,09	143 324,57
	- do 12 m-cy	3 481,09	143 324,57
	- powyżej 12 m-cy		

Administracja Domów Mieszkaniowych Sp. z o.o.

82-230 Nowy Staw, ul. Westerplatte 2C

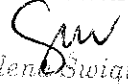
tel. 0-55 271-51-96

NIP 678-02-43-712

	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	12 105,54	39 228,00
	h) z tytułu wynagrodzeń		
	i) inne	20 620,46	20 991,67
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy (art. 33 ust. 4, art. 41 ust. 1 pkt. 3, art. 44b ust. 11)		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe (art. 39 ust. 2, art. 41)	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
	SUMA PASYWÓW	189 492,50	385 098,20

Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU


Magdalena Świątecka

Odpowiedzialny za prowadzenie
ksiąg rachunkowych



Nowy Staw 2016-02-05

Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o.o.

02-230 Nowy Staw, ul. Westerplatte 20

tel. 0-55 271-51-96

NIP 579-22-13-718

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

(wariant porównawczy)

	Wyszczególnienie	Za okres	Za okres
		2015 rok	2014 rok
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	820 581,02	1 198 141,25
	- od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	820 581,02	1 198 141,25
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.	Koszty działalności operacyjnej	912 549,08	1 329 338,00
I.	Amortyzacja	21 539,37	31 130,67
II.	Zużycie materiałów i energii	85 903,12	221 906,89
III.	Usługi obce	132 852,48	203 732,91
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	20 997,26	25 608,34
	- podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	532 108,72	681 866,06
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	116 629,90	147 277,87
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 518,23	17 815,26
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
	C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-91 968,06	-131 196,75
D.	Pozostałe przychody operacyjne	219 367,12	21 847,58
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Inne przychody operacyjne	219 367,12	21 847,58
E.	Pozostałe koszty operacyjne	278 882,54	132 872,00
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	278 882,54	132 872,00
F.	Zysk/Strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	-151 483,48	-242 221,17
G.	Przychody finansowe	2,86	1,54
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	2,86	1,54
	- od jednostek powiązanych		
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne		
H.	Koszty finansowe	1 864,33	4 714,96
I.	Odsetki, w tym:	1 649,31	
	- dla jednostek powiązanych		
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV.	Inne	215,02	4 714,96

Administracja Domów Mieszkaniowych Sp. z o.o.

02-230 Nowy Staw, ul. Westerplatte 20

tel. 0-65 271-51-96

NIP 579-22-13-718

I.	ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	-153 344,95	-246 934,59
J.	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J.I-J.II)	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne		
II.	Straty nadzwyczajne		
K.	Zysk/Strata brutto (I+/-J)	-153 344,95	-246 934,59
L.	Podatek dochodowy		
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	-153 344,95	-246 934,59

Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU

Magdalena Świątecka

Odpowiedzialny za prowadzenie ksiąg
rachunkowych:

Sm

Nowy Staw 2016-02-05

Dodatkowe informacje i objaśnienia

I.

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych

1a/ Zmiany w stanie wartości brutto niematerialnych i prawnych od 01-01-2015 do 31-12-2015

Tytuł	Autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne	Prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych	Licencje i koncesje	Know-how	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe	Razem
	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł
1. Wartość brutto na 01.01.2015 r.						550 223,55	550 223,55
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zakup							0,00
b) darowizna							0,00
c) pozostałe							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) pozostałe							0,00
4. Wartość brutto na 31.12.2015 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 223,55	550 223,55

1b/ Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych - umorzenie od 01-01-2015 do 31-12-2015

Tytuł	Autorskie prawa małatkowe i prawa pokrawne	Prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych	Licencje i koncesje	Know-how	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe	Razem
	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł
1. Wartość umorzenia na 01.01.2015 r.						522 712,67	522 712,67
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27 510,88	27 510,88
a) naliczenie umorzenia, w tym:							0,00
- niesłanowiące kosztów uzyskania przychodów							0,00
b) nieplanowe odpisy amortyzacyjne							0,00
c) pozostałe						27 510,88	27 510,88
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) pozostałe							0,00
4. Wartość umorzenia na 31.12.2015 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	550 223,55	550 223,55
5. Wartość netto na 01.01.2015 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27 510,88	27 510,88
6. Wartość netto na 31.12.2015 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1c/ Zmiany w stanie środków trwałych wg grup rodzajowych - wartość brutto - od 01-01-2015 do 31-12-2015

Tytuł	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle	Spółdzielcze prawa do mieszkania i lokalu użytkowego	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe	Razem
	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł
1. Wartość brutto na 01.01.2015 r.	120 261,23		69 550,64		60 526,25	136 556,72	26 289,34	413 184,18
2. Zwiększenia	0,00	0,00		0,00	8 558,04	0,00	0,00	8 558,04
a) zakup					0,00	0,00		0,00
b) przyjęcie ze środków trwałych w budowie								0,00
c) darowizny								0,00
d) ujawnienia (inventaryzacja)								0,00
e) pozostałe					8 558,04			8 558,04
3. Zmniejszenia	120 261,23	0,00	69 550,64	0,00	54 140,70	136 556,72	16 212,34	396 721,63
a) sprzedaż	120 261,23		69 550,64		54 140,70	136 556,72	16 212,34	396 721,63
b) likwidacja								0,00
c) darowizny								0,00
d) straty losowe								0,00
e) niedobory (inventaryzacja)								0,00
f) pozostałe						0,00		0,00
4. Wartość brutto na 31.12.2015 r. (BZ)	0,00	0,00	0,00	0,00	14 943,59	0,00	10 077,00	25 020,59

1d/ Zmiany w stanie środków trwałych wg grup rodzajowych - umorzenie od 01-01-2015 do 31-12-2015

Tytuł	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle	Spółdzielcze prawa do mieszkania i lokalu użytkowego	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe	Razem
	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł
1. Umorzenie na 01.01.2015 r.			9 185,71		50 042,65	70 381,13	25 919,34	155 528,83
2. Zwiększenia	0,00	0,00	1 417,50	0,00	11 778,03	15 336,54	370,00	28 902,07
a) naliczenie umorzenia, w tym:			1 417,50		11 778,03	15 336,54	370,00	28 902,07
- niesłanowiące kosztów uzyskania przychodów								0,00
b) nieplanowe odpisy amortyzacyjne								0,00
c) pozostałe								0,00
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	10 603,21	0,00	46 877,09	85 717,67	16 212,34	159 410,31
a) sprzedaż			10 603,21		46 877,09	85 717,67	16 212,34	159 410,31
b) likwidacja								0,00
c) darowizna								0,00
d) pozostałe								0,00
4. Umorzenie na 31.12.2015 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	14 943,59	0,00	10 077,00	25 020,59
5. Wartość netto na 01.01.2015 r.	120 261,23	0,00	60 364,93	0,00	10 483,60	66 175,59	370,00	257 655,35
6. Wartość netto na 31.12.2015 r. (BZ)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1e/ Zmiany struktury własnościowej środków trwałych od 01-01-2015 do 31-12-2015

Struktura własnościowa środków trwałych ewidencjonowanych bilansowo (w wartości netto)		Stan na 01.01.2015 r.	Stan na 31.12.2015 r.
1. Własne		257 655,35	0,00
2. Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze			
Razem		257 655,35	0,00

2. Zmiany w stanie wartości gruntów użytkowanych wieczystie od 01-01-2015 do 31-12-2015

Nie dotyczy Jednostki.

3. Zmiany w stanie zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostki samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli od 01-01-2015 do 31-12-2015

Nie dotyczy Jednostki.

4. Struktura własności kapitału podstawowego według stanu na 31.12.2015 r.

100% udziałów w Jednostce posiada Gmina Nowy Staw.

5. Zmiany w stanie kapitałów zapasowych i rezerwowych od 01-01-2015 do 31-12-2015

Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy obligatoryjny	Kapitał zapasowy pozostały	Kapitał z aktualizacji wyceny	Pozostałe kapitały rezerwowe	Razem
1. Wartość kapitałów na 31.12.2014 r.					0,00
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) odpis z zysku					0,00
b) przesunięcie z innych kapitałów					0,00
c) wpłaty akcjonariuszy/udziałowców-dopłaty					0,00
d) agio					0,00
e) pozostałe					0,00
3. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) pokrycie strat					0,00
b) przesunięcie na inne kapitały					0,00
c) zwrot dopłat i inne wypłaty					0,00
d) pozostałe					0,00
4. Wartość kapitałów na 31.12.2015 r. (BZ)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

6. Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Strata netto za rok obrotowy 2015 r. wyniosła 153344,95 zł. Zarząd Spółki proponuje pokrycie straty poprzez obniżenie kapitału zakładowego.

7. Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych od 01-01-2015 do 31-12-2015

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2014 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2015 r.
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	3 680,80	7 837,00	10 876,60	641,20
a) koszty uruchomienia nowej produkcji				0,00
b) remonty				0,00
c) czynsze				0,00
d) ubezpieczenia	3 680,80	7 837,00	10 876,60	641,20
e) prenumeraty				0,00
f) pozostałe				0,00
2. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
a) dyskonto związane z emisją dłużnych papierów wartościowych				0,00
b) koszty finansowe umów leasingowych				0,00
c) aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				0,00
d) pozostałe				0,00
3. Biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
a) rezerwa na urlopy, nagrody jubileuszowe i inne świadczenia pracownicze				0,00
b) rezerwa na naprawy gwarancyjne				0,00
c) pozostałe				0,00

8. Odpisy aktualizujące należności

Na koniec okresu sprawozdawczego wysokość odpisów aktualizujących wartość należności wynosiła 0,00 zł

II.

1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów, produktów i materiałów za okres od 01-01-2015 do 31-12-2015

Tytuł	Ubiegły rok obrotowy 2014	Bieżący rok obrotowy 2015		
		ogółem	w tym kraj	w tym eksport
Przychody ze sprzedaży usług	1 198 141,25	820 581,02	820 581,02	0,00
Razem	1 198 141,25	820 581,02	820 581,02	0,00

2. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaprzestania w roku następnym

W trakcie roku obrotowego Spółka zaniechała prowadzenie działalności z tytułu utrzymania zieleni, oczyszczania oraz działalności remontowej.

Spółka nie przewiduje zaniechania w 2016 r. dotychczasowego rodzaju prowadzonej działalności.

3. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto

Tytuł	Kwota
1. Zysk/strata brutto	-153 344,95
2. Przychody bilansowe nie stanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	
a. Naliczone odsetki od należności	
b. Dodatnie (statystyczne) różnice kursowe	
c. Pozostałe	
3. Przychody bilansowe niestanowiące nigdy przychodów podatkowych (różnice trwałe)	
a. Odsetki otrzymane w związku ze zwrotem nadpłaconych zobowiązań podatkowych	

b. Zwrócone wydatki nie zaliczone uprzednio do kosztów uzyskania przychodów	
c. Pozostałe	
4. Przychody podatkowe nie stanowiące przychodów bilansowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	
a. Zasądzone koszty procesowe	
b. Pozostałe	
5. Przychody podatkowe niestanowiące nigdy przychodów bilansowych (różnice trwale)	
a. Przychody z tytułu użyczenia nieruchomości	
b. Pozostałe	
6. Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (różnice przejściowe)	0,00
a. Odpisy aktualizujące wartość należności	
b. Niewypłacone wynagrodzenia z tytułu umów cywilnoprawnych	
c. Skutki aktualizacji wyceny towarów (materiałów, wyrobów gotowych)	
d. Naliczone odsetki od zobowiązań	215,02
e. Amortyzacja prawa użytkowania wieczystego gruntów	
f. Ujemne różnice kursowe od wyceny bilansowej	
g. Pozostałe	
7. Koszty nieuznawane nigdy za koszty uzyskania przychodów (różnice trwale)	
a. Darowizny	3 000,00
b. Amortyzacja samochodów osobowych w części przekraczającej 20.000 euro wartości samochodów	
c. Składki na ubezpieczenie samochodów osobowych od wartości przekraczającej 20.000 euro	
d. Odsetki budżetowe	11,00
e. Składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa	
f. podatek VAT niestanowiący kosztów uzyskania przychodów	
g. Koszty reprezentacji	48,00
h. Przejęte zobowiązania zakładu budżetowego	
i. pozostałe	27 510,88
8. Koszty podatkowe, które stanowiły koszty bilansowe w latach ubiegłych	
a. Uprawdopodobnienie dokonanych w latach ubiegłych odpisów aktualizujących wartość należności	
b. pozostałe	
9. Dochody wolne od podatku	
10. Straty z lat ubiegłych	
11. Inne zmiany podstawy opodatkowania	
a. darowizny	
12. Podstawa opodatkowania	-122 560,05
13. Naliczony podatek za bieżący rok obrotowy	0,00
14. Zapłacone w roku bieżącym oraz nierozliczone w latach ubiegłych podatki od uzyskanych dywidend	
15. Zapłacone zaliczki na podatek dochodowy dotyczące roku bieżącego	
16. Podatek dochodowy do rozliczenia: zobowiązanie/należność	0,00

Administracja Domów Mieszkaniowych Sp. z o.o.

32-230 Nowy Sław, ul. Westerplatte 2C

tel. 0-65 271-51-96

NIP 579-22-13-718

4. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Poniesione nakłady na:	Nakłady planowane na rok 2016	Bieżący rok obrotowy 2015 r.
1. Wartości niematerialne i prawne, w tym:		
- dotyczące ochrony środowiska		
2. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	0,00	8 558,04
- dotyczące ochrony środowiska		
3. Środki trwałe w budowie, w tym:		
- dotyczące ochrony środowiska		
4. Inwestycje długoterminowe niefinansowe		
Razem	0,00	8 558,04

Administracja Domów Mieszkaniowych Sp. z o.o.

82-230 Nowy Staw, ul. Westerplatte 2C

tel. 0-65 271-51-96

NIP 579-82-13-718

III.

1. Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku obr.			
	w etatach		w osobach	
	rok ubiegły	rok bieżący	rok ubiegły	rok bieżący
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni				
Pracownicy pośrednio produkcyjni				
Pozostali	7,00	5,00	7,00	5,00
Stanowiska nierobotnicze	7,00	7,00	7,00	7,00
Średnioroczne zatrudnienie	14,00	12,00	14,00	12,00

2. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne członkom zarządu i organów nadzorczych spółek handlowych

Rodzaj kosztu	Ubiegły rok obrotowy 2014 r.	Bieżący rok obrotowy 2015 r.
1. Zarząd, w tym:	58 800,00	98 832,48
- wynagrodzenie z zysku		
2. Rada Nadzorcza, w tym:	1 050,00	4 200,00
- wynagrodzenie z zysku		

3. Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Wynagrodzenie biegłego rewidenta z tytułu badania sprawozdania finansowego Spółki wynosi 0,00 zł.

Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o.o.

32-230 Nowy Staw, ul. Westerplatte 20

tel. 0-55 271-51-95

NIP 579-22-13-718

IV.

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

Nie wystąpiły

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

Nie wystąpiły.

3. Uszczegółowienie wprowadzonych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości

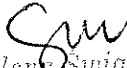
Obowiązująca w Spółce od 01.04.2010 roku Polityka rachunkowości nie była w roku obrotowym uszczegółowiana.

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

Jednostka sporządza sprawozdanie finansowe po raz szósty.

Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU


Magdalena Świątecka

Odpowiedzialny za
prowadzenie ksiąg
rachunkowych



Nowy Staw 2015-02-05

„Związek Inicjatywa Domów Mieszkalnych Sp. z o.o.

32-230 Nowy Staw, ul. Westerplatte 20

tel. 0-55 271-51-96

NIP 579-22-13-718

Administracja Domów Mieszkalnych

Spółka z o.o. w Nowym Stawie

NIP 579 22 13 718

KRS 0000367963

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU OBROTOWYM 2015**
(o którym mowa w art. art. 49 i 69 ustawy o rachunkowości)

Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o.o.

82-230 Nowy Staw, ul. Westerplatte 2C

tel. 0-55 271-51-96

NIP 579-22-13-718

I. Ogólne informacje o Spółce

Administracja Domów Mieszkalnych Spółka z o.o. w Nowym Stawie powstała dnia 12 marca 2010r. (Rep. A Nr 1406/2010) w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej, Ustawy z dnia 17 września 2000r. Kodeks Spółek Handlowych oraz Uchwały Nr 312/2009 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 28 maja 2009r. w sprawie likwidacji zakładu budżetowego Administracja Domów Mieszkalnych w Nowym Stawie oraz powołania spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i Uchwały Nr 314/2009 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 30 czerwca 2009r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 312/2009r. Rady Miejskiej w Nowym Stawie w sprawie przystąpienia do likwidacji zakładu budżetowego Administracja Domów Mieszkalnych w Nowym Stawie oraz powołania spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

Spółka w dniu 13.10.2010r. została wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000367963.

Przedmiotem działalności Spółki jest przede wszystkim zarządzanie Wspólnotami Mieszkaniowymi.

Pierwsze sprawozdanie finansowe spółki zostało sporządzone za rok 2010 i zostało poddane ocenie. Badanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2010 - od dnia rozpoczęcia działalności tj. 12 marca 2010r. do 31 grudnia 2010r. zostało przeprowadzone na podstawie umowy z dnia 29.08.2011r. przez DORADCA Auditors Sp. z o.o. – podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 913. W imieniu tego podmiotu badanie przeprowadził biegły rewident Zygmunt Cichocki nr Ew. 9896. Podstawą zawarcia umowy była Uchwała Rady Nadzorczej z dnia 08.08.2011r.

Rok 2011 był drugim rokiem działalności Spółki, za który zostało również sporządzone sprawozdanie finansowe. Sprawozdanie za rok obrotowy 2011 na podstawie wniosku i Uchwały Rady Nadzorczej Administracji Domów Mieszkalnych Sp z o.o. w Nowym Stawie z dnia 11.04.2012r. w sprawie wyboru biegłego do zbadania sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 zostało poddane ocenie przez firmę „Doradca – Auditors” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy Alei Grunwaldzkiej 212. Badanie bilansu zostało przeprowadzone zgodnie z umową z dnia 11.04.2012r.

Rok 2012 był trzecim rokiem działalności Spółki, za który zostało sporządzone sprawozdanie finansowe. Uchwałą Nr 2/2013 Zgromadzenia Wspólników Administracji Domów Mieszkalnych Sp. z o.o. z dnia 30.04.2013 r. w sprawie sprawozdania zarządu z działalności Spółki zatwierdziła Sprawozdanie Zarządu za rok obrotowy 2012. Zgromadzenie Wspólników na podstawie § 12 ust. 2 Umowy Spółki Administracji Domów Mieszkalnych, Uchwałą Nr 3/2013 z dnia 30.04.2013 r. zatwierdziła sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2012.

Rok 2013 był czwartym rokiem działalności Spółki, za który zostało sporządzone sprawozdanie finansowe. Zgromadzenie Wspólników Spółki Uchwałą Nr 1/2014 z dnia 17.06.2014 r. zatwierdziło Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki, a Uchwałą Nr 2/2014 zatwierdziło sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2013.

Rok 2014 był piątym rokiem działalności Spółki, za który zostało sporządzone sprawozdanie finansowe. Zgromadzenie Wspólników Spółki Uchwałą Nr 1/2015 z dnia 01.04.2015 r. zatwierdziło Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki, a Uchwałą Nr 2/2015 zatwierdziło sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2014.

II. Sytuacja kadrowa Spółki **Kierownictwo Spółki**

Kierunki działania Jednostki wytycza i nadzoruje ich realizację powołana w dniu 12.03.2010r. przez Zgromadzenie Wspólników 3 osobowa Rada Nadzorcza w składzie:

- Radosław Karolczuk
- Bożena Marczuk
- Grzegorz Włodarczyk

Na dzień 31 grudnia 2015 r. skład Rady Nadzorczej zmienił się i w miejsce Grzegorza Włodarczyka powołano Krzysztofa Włodarczyka.

Zarząd Spółki

- Ryszard Kasperski – Prezes Zarządu od 01.06.2011r. do 31.07.2015 r.

Jednoosobowe sprawowanie Zarządu Spółki obowiązywało od 13 maja 2013 r. do 31.03.2015r.

Od 01.04.2015 r. do 17.09.2015 r. dwuosobowe sprawowanie Zarządu Spółki:

- Ryszard Kasperski – Prezes Zarządu
- Magdalena Świątecka – Wiceprezes Zarządu

Od 18.09.2015 r. jednoosobowe sprawowanie Zarządu Spółki:

- Magdalena Świątecka – Prezes Zarządu

Wielkość zatrudnienia

Na koniec okresu obrotowego zatrudnienie (łącznie z Zarządem) wynosiło 7 osób.

Struktura zatrudnienia przedstawia się następująco:

- pracownicy administracyjno-biurowi – 7 osób

III. Kapitały i wspólnicy

Kapitał własny na dzień 31.12.2015 roku wynosi 153 285,41 zł.

Na kapitał własny składają się:

- **Kapitał zakładowy** w kwocie **1.946.000,00 zł** co stanowi 3.892 udziały po 500,00zł każdy. Wspólnikiem wnoszącym do spółki wkład pieniężny i niepieniężny jest Gmina Nowy Staw i jako jedyny Wspólnik obejmuje 100% udziałów w zamian za wniesiony wkład pieniężny w wysokości 1.600.000,00 zł
- **Nie rozliczone straty z lat ubiegłych** w kwocie **-1 639 369,64 zł**. W pozycji tej uwzględniono dopłaty do kapitału w łącznej kwocie 1 495.000,00 zł. Dopłaty do kapitału wnoszone na podstawie:
 - Uchwały Nr 9/2011 z dnia 31.03.2011r. w wysokości 250.000,00 zł
 - Uchwały Nr 16/2011 z dnia 22.09.2011r. w wysokości 20.000,00 zł
 - Uchwały Nr 2/2012 z dnia 30.01.2012r. w wysokości 100.000,00 zł
 - Uchwały Nr 9/2012 z dnia 18.07.2012r. w wysokości 275.000,00 zł
 - Uchwały Nr 248/XXXIII/2013 z dnia 08.01.2013 r. 650.000,00 zł
 - Uchwała Nr 10/2015 z dnia 01.04.2015 r. 200.000,00 zł1.495.000,00 zł

- **Wynik finansowy za rok obrotowy w kwocie -153 344,95 zł**

Stan innych kapitałów (funduszy) tworzonych przez Spółkę

Zarząd Spółki w związku z trudną sytuacją finansową oraz zgodnie z Ustawą z dnia 04.03.1994 r. o Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych w oparciu o art. 3 ust. 3-3a zrezygnował z tworzenia ZFŚS na rok 2015.

IV. Majątek trwały

Wartość netto majątku trwałego wykazanego w sprawozdaniu finansowym na dzień 31.12.2015 roku wynosi:

Rodzaj majątku trwałego	Stan na: 31.12.2015	Strukt.%	Stan na: 31.12.2014	Strukt.%
Grunty	0	0	120.261,23	42,17
Budynki i budowle	0	0	60.364,93	21,17
Urządzenia techniczne, maszyny	0	0	10.483,60	3,68
Środki transportu	0	0	66.175,59	23,20
Pozostałe środki trwałe	0	0	370,00	0,13
Razem środki trwałe	0	0	257.655,35	90,35
Wartości niematerialne i prawne	0	0	27.510,88	9,65
Razem aktywa trwałe	0	0	285.166,23	100,00

Na wartości niematerialne i prawne składa się wartość firmy, która powstała w wyniku likwidowanego w 2010r. Zakładu Budżetowego ADM.

Była ona umarzana stawką 20% przez okres 5 lat począwszy od 2010 r.

Wartość brutto na dzień 31.12.2015 r. wynosi 550.223,55 zł.

Wysokość odpisów aktualizujących na dzień 31.12.2015 r. wynosi 550.223,55 zł.

V. Przychody wykazane w rachunku zysków i strat

Lp	Rodzaj (grupa) przychodów	Rok obrotowy		2014 r.	
		zł	Strukt. %	Zł	Strukt. %
I.	Przychody ze sprzedaży	820.581,02	78,91	1.198.141,25	93,22
I.1	Przychody z lokali komunalnych	0,00	0,00	0,00	0,00
I.2	Przychody grupy remontowej	154.285,48	14,84	443.453,74	36,35
I.3	Przychody z tyt. utrzymania zieleni i oczyszczania	464.106,14	44,63	555.883,05	45,56
I.4	Przychody grupy transportowej	8.039,72	0,77	5.857,22	0,48
I.5	Przychody z tyt. wynagrodzenia zarządcy	194.149,68	18,67	192.947,24	15,82
II.	Przychody finansowe	2,86	0,00	1,54	0,00
III.	Pozostałe przychody operacyjne	219.367,12	21,09	21.847,58	1,79
	Razem	1.039.951,00	100	1.219.990,37	100

VI. Zobowiązania

Zobowiązania na koniec roku obrotowego wynosiły łącznie 36.207,09 zł

Głównymi pozycjami zobowiązań na koniec roku obrotowego są:

- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie – 3.481,09 zł
- Zobowiązania podatków, ubezpieczeń – 12.105,54 zł
- Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek – 0,00 zł
- Inne zobowiązania – 20.620,46 zł

VII. Koszty wykazane w rachunku zysków i strat

Suma kosztów w sporządzonym przez Spółkę rachunku zysków i strat przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Rok obrotowy		2014 r.	
		PLN	Strukt. %	PLN	Strukt. %
1	2	3	4	5	6
1	Wynagrodzenia	532.108,72	44,59	681.866,06	46,48
2	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	116.629,90	9,77	147.277,87	10,04
3	Podatki i opłaty	20.997,26	1,76	25.608,34	1,75
4	Usługi obce	132.852,48	11,13	203.732,91	15,30
5	Zużycie materiałów i energii	85.903,12	7,20	221.906,89	13,58
6	Amortyzacja środków trwałych	21.539,37	1,81	31.130,67	0,94
7	Pozostałe koszty rodzajowe	2.518,23	0,21	17.815,26	0,98
8	Pozostałe koszty operacyjne	278.882,54	23,37	132.872,00	27,51
9	Koszty finansowe	1.864,33	0,16	4.714,96	0,50
	Razem	1.193.295,95	100	1.466.924,96	100

VIII. Należności

Należności na koniec roku obrotowego wynosiły łącznie 141.440,49 zł w tym:

- a) z tytułu dostaw i usług – 137.940,09 zł
- b) z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych – 2.255,00 zł
- c) inne należności – 1.245,40 zł

IX. Możliwości płatnicze Spółki

Na ostatni dzień roku obrotowego Jednostka dysponowała następującymi środkami pieniężnymi :

- środkami na rachunku bieżącym - 47.372,23 zł,

R a z e m: - 47.372,23 zł

X. Informacja o kredytach, pożyczkach

W dniu 15.12.2014 r. Prezes Zarządu w imieniu Spółki podpisał umowę o kredyt w rachunku bieżącym na kwotę 80.000,00 zł. z Bankiem Spółdzielczym w Nowym Stawie z przeznaczeniem na finansowanie bieżących potrzeb związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Zobowiązanie wobec Banku zostało spłacone w całości w dniu 15.12.2015 r.

XI. Wynik finansowy – (strata) w wysokości – 153.344,95 zł

XII. Podsumowanie

Rok 2015 zamknął się dla Spółki sumą bilansową w kwocie 189.492,50 zł.

Przedmiotem działalności Spółki w roku obrotowym podobnie jak w latach poprzednich było zarządzanie Wspólnotami Mieszkaniowymi, utrzymanie substancji mieszkaniowej w należytym stanie technicznym oraz wykonywanie prac związanych z letnim i zimowym oczyszczaniem ulic, chodników, ciągów pieszo-rowerowych i utrzymaniem zieleni miejskiej – prace wykonywane były w ramach zleceń Gminy Nowy Staw do 30.09.2015 r.

Spółka kontynuowała swoją działalność polegającą na zarządzaniu Wspólnotami Mieszkaniowymi rezygnując od października 2015 r. z prowadzenia działalności polegającej na oczyszczaniu i utrzymaniu zieleni na zlecenie Gminy. Od początku istnienia Spółki były wprowadzone działania naprawcze polegające na obniżeniu kosztów oraz zmian organizacyjnych w Spółce, ale nie przyniosły one jednak oczekiwanej poprawy sytuacji finansowej Spółki.

W trakcie roku obrotowego w wyniku oceny działalności Spółki zaszła konieczność do przeprowadzenia reorganizacji w Spółce, która pozwoliła na zmniejszenie kosztów prowadzonej działalności. Polega ona na zawężeniu prowadzonej działalności do zarządzania i administrowania Wspólnotami Mieszkaniowymi.

W Urzędzie Miejskim został utworzony Referat Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, który prowadzi prace z zakresu gospodarki komunalnej, tj. oczyszczanie letnie i zimowe, utrzymanie zieleni oraz prowadzenie remontów na zasobie mieszkaniowym należącym do Gminy Nowy Staw. W/w prace wykonują m.in. pracownicy przejęci na podstawie art. 231 Kodeksu Pracy (6 osób) od Spółki.

Następstwem tychże działań była wycena i sprzedaż części majątku Spółki na rzecz Gminy Nowy Staw oraz zbycie leasingu na samochód MAN.

Środki pieniężne uzyskane ze sprzedaży majątku pozwoliły na całkowitą spłatę kredytu w kwocie 80.000,00 zł., zabezpieczenie należnych i przyszłych wynagrodzeń wobec pracowników oraz zobowiązań wobec dostawców.

Celem reorganizacji jest osiąganie przychodów na poziomie pozwalającym pokrycie kosztów i nie generowanie dalszych strat z tytułu prowadzonej działalności. W efekcie pozwoli to uznać, że działalność prowadzona przez Spółkę jest rentowna i nie grożąca dalszemu istnieniu Spółki.

Administracja Domów Mieszkalnych Sp. z o.o.

32-230 Nowy Staw, ul. Westerplatte 20

tel. 0-65 271-61-96

NIP 579-22-13-718

Prezes Zarządu



Magdalena Świątecka

Data sporządzenia 05.02.2016 r.