

Biuro Inwestycji Kapitałowych-6 Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością  
Ul.Albatrosów 2  
30-716 Kraków

## Sprawozdanie finansowe jednostki za rok 2017

Biuro Inwestycji Kapitałowych-6 Spółka  
z Ograniczoną Odpowiedzialnością

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego  
za rok 2017

1. Nazwa spółki brzmi: Biuro Inwestycji Kapitałowych -6 Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością.  
Podstawowym przedmiotem działalności spółki jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.  
Spółka jest zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000347720.  
Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.
2. Roczne sprawozdanie finansowe jest sporządzone za okres od dnia 01 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku.
3. W skład jednostki nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.
4. Roczne Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółkę przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej; nie są nam znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez spółkę działalności.
5. Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych ustawą o rachunkowości.

26.01.2018

Członek Zarządu

mgr inż. Roman Wasikiewicz

Prezes Zarządu

mgr inż. Mirosław Koszany

	31-12-2016	31-12-2017
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>147 258,00</b>	<b>6 069 485,59</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i prawnych	-	-
<b>II Rzeczowe aktywa trwałe</b>	-	-
1. Środki trwałe	-	-
a) grunty własne	-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżyn. lądowej i wodnej	-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny	-	-
d) środki transportu	-	-
e) inne środki trwałe	-	-
2. Środki trwałe w budowie	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>III Należności długoterminowe</b>	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek	-	-
<b>IV Inwestycje długoterminowe</b>	<b>23 750,00</b>	<b>5 919 120,59</b>
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	23 750,00	5 919 120,59
a) w jednostkach powiązanych	23 750,00	5 919 120,59
udziały lub akcje	23 750,00	23 750,00
inne papiery wartościowe	-	-
udzielone pożyczki	-	5 895 370,59
inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
udziały lub akcje	-	-
inne papiery wartościowe	-	-
udzielone pożyczki	-	-
inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>123 508,00</b>	<b>150 365,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	123 508,00	150 365,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>5 711 891,12</b>	<b>20 175,68</b>
<b>I. Zapasy</b>	-	-
1. Materiały	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	-	-
5. Zaliczki na poczet dostaw	-	-
<b>II Należności krótkoterminowe</b>	<b>9 829,00</b>	<b>10 288,00</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	-	-
powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
2. Należności od pozostałych jednostek	9 829,00	10 288,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	-	-
powyżej 12 miesięcy	-	-
b) należności z tytułu podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych	9 829,00	10 288,00
c) inne	-	-
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
<b>III Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>5 702 062,12</b>	<b>9 887,68</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 702 062,12	9 887,68
a) w jednostkach powiązanych	5 699 504,12	-
udziały lub akcje	-	-
inne papiery wartościowe	-	-
udzielone pożyczki	5 699 504,12	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
udziały lub akcje	-	-
inne papiery wartościowe	-	-
udzielone pożyczki	-	-
inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 558,00	9 887,68
środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 558,00	9 887,68
inne środki pieniężne	-	-
inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
<b>IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	-	-
<b>C. Należne wpłaty na kapitał(fundusz) podstawowy</b>	-	-
<b>D. Udziały(akcje) własne</b>	-	-
<b>Suma aktywów</b>	<b>5 859 149,12</b>	<b>6 089 661,27</b>

16.01.2018

Prezes Zarządu

mgr inż. Mirosław Koszany

Członek Zarządu

mgr inż. Roman Wąsikiewicz

	31-12-2016	31-12-2017
<b>A Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>658 717,77</b>	<b>685 841,22</b>
I Kapitał (fundusz) podstawowy	5 000,00	5 000,00
II Kapitał (fundusz) zapasowy w tym: nadwyżka wartości sprzedaży (wartość emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów(akcji)	177 336,15	213 717,77
III Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
IV Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	440 000,00	440 000,00
V Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
VI Zysk (strata) netto	36 381,62	27 123,45
VII Odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
<b>B Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>5 200 431,35</b>	<b>5 403 820,05</b>
I Rezerwy na zobowiązania	166 801,00	202 181,00
1 Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	166 801,00	202 181,00
2 Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
3 Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II Zobowiązania długoterminowe	-	5 201 639,05
1 Wobec jednostek powiązanych	-	5 201 639,05
2 Wobec pozostałych jednostek		
a kredyty i pożyczki		
b z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c inne zobowiązania finansowe		
d inne		
III Zobowiązania krótkoterminowe	5 033 630,35	-
1 Wobec jednostek powiązanych	5 033 630,35	
a z tytułu dostaw i usług, w okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b inne	5 033 630,35	
2 Wobec pozostałych jednostek		
a kredyty i pożyczki		
b z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c inne zobowiązania finansowe		
d z tytułu dostaw i usług, w okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
e zaliczki otrzymane na dostawy		
f zobowiązania wekslowe		
g z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		
h z tytułu wynagrodzeń		
i inne		
3 Fundusze specjalne		
IV Rozliczenia międzyokresowe		
1 Ujemna wartość firmy		
2 Inne rozliczenia międzyokresowe		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
<b>Suma Pasywów</b>	<b>5 859 149,12</b>	<b>6 089 661,27</b>

26.01.2018

Prezes Zarządu

mgr inż. Miroslaw Koszany

Członek Zarządu

mgr inż. Roman Wąsikiewicz

Opis wiersza	31-12-2016	31-12-2017
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>		
- od jednostek powiązanych	16 345,60	13 200,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	16 345,60	13 200,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenia - wartość ujemna)	16 345,60	13 200,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>20 101,40</b>	<b>17 152,53</b>
I. Amortyzacja		
II. Zużycie materiałów i energii	705,60	-
III. Usługi obce	19 395,80	17 012,53
IV. Podatki i opłaty, w tym:		140,00
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia		
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>3 755,80</b>	<b>3 952,53</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>2,00</b>	<b>0,74</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	2,00	0,74
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>1,74</b>	<b>1,86</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	1,74	1,86
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>3 755,54</b>	<b>3 953,65</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>252 561,13</b>	<b>251 456,61</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- od jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	252 561,13	251 456,61
- od jednostek powiązanych	252 561,13	251 456,61
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>212 748,97</b>	<b>211 856,51</b>
I. Odsetki, w tym:	212 748,97	211 856,51
- od jednostek powiązanych	212 748,97	211 856,51
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne		
<b>I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>36 056,62</b>	<b>35 646,45</b>
<b>J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I-J.II)</b>		
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
<b>K. Zysk (strata) brutto (I+J)</b>	<b>36 056,62</b>	<b>35 646,45</b>
L. Podatek dochodowy	325,00	8 523,00
<b>M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>N. Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	<b>36 381,62</b>	<b>27 123,45</b>

Prezes Zarządu

mgr inż. Mirosław Koszany

20.01.2018  
Członek Zarządu

mgr inż. Roman Wąsikiewicz

	31-12-2016	31-12-2017
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) netto	36 381,62	27 123,45
II. Korekty razem	40 551,16	31 536,10
1. Amortyzacja	-	-
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	39 812,16	39 600,10
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
5. Zmiana stanu rezerw	832,00	35 380,00
6. Zmiana stanu zapasów	-	-
7. Zmiana stanu należności	414,00	459,00
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-	-
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	507,00	26 857,00
10. Inne korekty	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	4 169,54	4 412,65
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	97 834,93	55 590,14
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	97 834,93	55 590,14
a) w jednostkach pozostałych	-	-
b) w jednostkach powiązanych	97 834,93	55 590,14
- zbycie aktywów finansowych,	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	97 586,30	40 000,00
- odsetki	248,63	15 590,14
- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	-	-
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- nabycie aktywów finansowych	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	97 834,93	55 590,14
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	-	-
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	-	-
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	93 911,23	43 847,81
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	93 637,26	35 000,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
8. Odsetki	273,97	8 847,81
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	93 911,23	43 847,81
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	245,84	7 329,68
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>		
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	2 803,84	2 558,00
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym</b>	2 558,00	9 887,68
- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Członek Zarządu

26.01.2018

Prezes Zarządu

0,00

Przygotował

Zatwierdził: mgr inż. Roman Wasiliewicz

mgr inż. Mirosław Kozgany

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**  
**do Sprawozdania Finansowego za 2017 rok**

- I. Stosowane metody wyceny.  
Do sporządzenia rachunku zysków i strat wybrano wariant porównawczy.
- II. Kapitał zakładowy spółki wynosi 5 000 zł i dzieli się na 100 udziałów po 50 zł każdy.  
100% udziałów posiada spółka Biuro Inwestycji Kapitałowych Spółka Akcyjna.
- III. W roku 2017 spółka wygosparowała zysk netto w wysokości 27 123,45 zł.
- IV. Do wyliczeń odroczonego podatku dochodowego w spółce przyjęto stawkę podatku w wysokości 15%. Stawka ta będzie miała zastosowanie do obliczania zaliczek na podatek dochodowy od osób prawnych w roku 2018.
- V. Dane o stanie rezerw i rozliczeń międzyokresowych .
- Rozliczenia międzyokresowe w 2017 r. przedstawiają się następująco:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a) w aktywach bilansu                            |                      |
| - Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe      | <u>150 365,00 zł</u> |
| w tym:   |                      |
| Aktywa z tytułu odroczonego pod. dochodowego     | 150 365,00 zł        |
| b) w pasywach bilansu                            |                      |
| - Rezerwy na zobowiązania                        | <u>202 181,00 zł</u> |
| w tym:   |                      |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 202 181,00 zł        |
- VI. Tytułem różniącym podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto są:
- |  |               |
|--|---------------|
| Wynik finansowy brutto:                      | 35 646,45 zł  |
| +Koszty NKUP( odsetki naliczone i zapłacone) | 211 856,51 zł |
| - Przychody nie podatkowe( należne odsetki ) | 250 112,50 zł |
| + Przychody pozabilansowe-odsetki otrzymane  | 14 246,03 zł  |
| Podstawa opodatkowania                       | 11 636,49zł   |
- VII. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży.  
W 2017 roku firma osiągnęła przychód ze sprzedaży usług w wysokości 13 200,00 zł.
- VIII. W 2017 r. spółka nie zatrudniała pracowników na umowę o pracę.
- IX. W 2017 r. nie wypłacono wynagrodzenia dla członków zarządu i rady nadzorczej.

26. 01. 2018

Członek Zarządu  
mgr inż. Roman Wąsilewicz

Prezes Zarządu  
mgr inż. Mirosław Koszany