

DOMESTA SPÓŁKA Z O.O. GDAŃSK

80-298 Gdańsk ul. Budowlanych 68 B

Sprawozdanie finansowe

za okres od 1 stycznia 2021r. do 30 czerwca 2021r.

Spis Treści

- I. Oświadczenie Kierownictwa**
- II. Informacja dodatkowa (Wprowadzenie do sprawozdania finansowego)**
- III. Informacja dodatkowa (Dodatkowe informacje i objaśnienia)**
- IV. Rachunek zysków i strat**
- V. Bilans**
- VI. Zestawienie zmian w kapitale własnym**
- VII. Rachunek przepływów pieniężnych**

I. OŚWIADCZENIE KIEROWNICTWA

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółki Domesta przedstawia sprawozdanie finansowe za pierwsze półrocze roku 2021 kończące się 30.06.2021r. w skład którego wchodzi:

- Bilans sporządzony na dzień 30.06.2021r.
- Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2021r. do 30.06.2021r.
- Rachunek przepływów pieniężnych w okresie od 01.01.2021r. do 30.06.2021r.
- Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2021r. do 30.06.2021r.
- Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Do sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności jednostki za okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z przedstawionymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

Podpisy członków Zarządu

Przemysław Maraszek Prezes Zarządu

(imię, nazwisko, stanowisko)

PREZES ZARZĄDU

Przemysław Maraszek

Edmund Schülke Wiceprezes Zarządu

(imię, nazwisko, stanowisko)

WICEPREZES ZARZĄDU

Edmund Schülke

Zygmunt Mulewski Członek Zarządu

(imię, nazwisko, stanowisko)

NACZELNY INŻYNIER
CZŁONEK ZARZĄDU
Zygmunt Mulewski
mgr inż. Zygmunt Mulewski
upr. bud. nr 2725/Gd/06

II. INFORMACJA DODATKOWA

II.A. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Informacje porządkowe.

Sprawozdanie finansowe Domesta sp. z o o. z siedzibą w Gdańsku ul. Budowlanych 68B zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz Kodeksem Spółek Handlowych.

Przedmiotem działalności Spółki są między innymi:

- realizacja projektów budowlanych na sprzedaż,
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- wynajem sprzętu budowlanego,

Klasyfikacja działalności według EKD przedstawia się następująco:

Działalność podstawowa:

- realizacja projektów budowlanych do sprzedaży ujęte wg EKD w dziale 4110Z,
- roboty ogólnobudowlane związane z wznoszeniem budynków ujęte wg EKD w dziale 4120Z,

Działalność drugorzędna:

- budownictwo ogólne i inżynieria lądowa ujęte wg EKD w dziale 4210,
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości ujęte wg EKD w dziale 7011,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi wg EKD 6820Z
- wynajem sprzętu budowlanego ujęte wg EKD w dziale 4550,

Spółka została zarejestrowana w dniu 16.01.1992r. przez Sąd Rejonowy w Gdańsku pod numerem RHB 7234 a w dniu 27.11.2001 r. dokonała wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000061417.

Czas trwania Spółki zgodnie ze statutem jest nieograniczony.

2. Prezentacja sprawozdań finansowych

Spółka prezentuje sprawozdanie finansowe za okres obrotowy rozpoczynający się 01.01.2021r. i kończący się 30.06.2021r.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w nie zmniejszonym istotnie zakresie. Nie istnieją również okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

3. Porównywalność danych

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za okres rozpoczynający się 01.01.2021r. i kończący się 30.06.2021r. oraz porównywalne danymi finansowymi za okres rok 2020.

4. Stosowane metody i zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym oraz kalkulacyjnym.

W sprawozdaniu finansowym Spółka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółki za dany okres sprawozdawczy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

4.1. Rachunek zysków i strat

4.1.1 Przychody

Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwie należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT) ujmowane w okresach, których dotyczą.

Spółka do przychodów ze sprzedaży produktów zalicza sprzedaż lokali mieszkalnych , sprzedaż garaży i miejsc postojowych, robót budowlano-montażowych oraz innych usług.

Momentem sprzedaży jest:

- dla lokali mieszkalnych i garaży data odebrania lokalu przez nabywcę na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,
- w przypadku sprzedaży usług data odebrania usług przez nabywcę,

Przychody z wykonania nie zakończonej usługi, w tym budowlanej, ustala się na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi, jeżeli stopień ten można ustalić w sposób wiarygodny.

Spółka ustala stopień zaawansowania prac na podstawie:

- stosunku poniesionych kosztów do planowanej całkowitej wartości kosztów, niezbędnej do wykonania kontraktu,
- obmiaru wykonanych prac,

4.1.2. Koszty

Spółka prowadzi koszty w układzie rodzajowym. Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów obejmuje koszty bezpośrednio z nimi związane oraz uzasadnioną część kosztów pośrednich.

Część stałych pośrednich kosztów produkcji, która nie odpowiada poziomowi tych kosztów przy normalnym wykorzystaniu zdolności produkcyjnych stanowi koszt okresu, w którym została poniesiona.

Koszty budowy mieszkań w budynkach wielorodzinnych obejmują:

- koszty dokumentacji projektowej,
- koszt zakupu gruntu,
- koszty robót budowlanych,
- inne koszty przygotowania inwestycji do realizacji,

Koszt wytworzenia jednego metra garażu lub miejsca postojowego ustala się (z wyłączeniem kosztu nabycia gruntu) dzieląc ogółem poniesione koszty przez powierzchnię całkowitą budynku. Z tak ustalonej wielkości (zgodnie z uchwałą Zarządu) wyliczamy 20% wartości co stanowi koszt wytworzenia 1-go m² garażu. Poniesione koszty całkowite, pomniejszone o koszty wytworzenia garaży i podzielone przez powierzchnię lokali dają koszt wytworzenia jednego metra powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

Na wynik finansowy Spółki wpływają ponadto:

- pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółki w zakresie m.in. zysków i strat za zbycie niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów nie finansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko, kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn, koszty inicjatyw lokalnych,
- przychody finansowe z tytułu dywidend (udziałów w zyskach), odsetek, zysków ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi,

- koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi,

1.1.1. Opodatkowanie

Wynik finansowy brutto korygują:

- bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych,
- aktywa oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego,

1.1.1.1. Podatek dochodowy bieżący

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczone zgodnie z przepisami podatkowymi.

1.1.1.2. Podatek dochodowy odroczonego

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, którego jest podatnikiem.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego. Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem (funduszem) własnym, odnoszą się również na kapitał (fundusz) własny.

4.2. Bilans

4.2.1. **Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe i środki trwałe w budowie** wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Za wartości niematerialne i prawne uznaje się:

- koszty prac rozwojowych zakończonych pozytywnym wynikiem, który zostanie wykorzystany do produkcji,
- nabytą wartość firmy,
- nabyte prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje i koncesje,
- nabyte prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych,
- know-how

Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową w okresie przewidywanej ekonomicznej użyteczności, według następujących zasad:

- oprogramowanie komputerów - 50,00%
- pozostałe wartości niematerialne i prawne - 20,00%

Wartości niematerialne i prawne o jednostkowej wartości nie przekraczającej 3,5 tys. zł w dniu przyjęcia do użytkowania stosuje się jednorazowe spisanie w koszty amortyzacji. Zgodnie z Ustawą o Rachunkowości wartość początkowa i dotychczas dokonane od środków trwałych odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe) mogą na podstawie odrębnych przepisów, ulegać aktualizacji wyceny. Ostatnia aktualizacja wyceny środków trwałych została przeprowadzona przy użyciu stawek określonych przez prezesa GUS na dzień 1 stycznia 1995 roku.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tys. zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarżane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Zastosowane stawki amortyzacyjne są następujące:

- | | |
|--|----------------------|
| • prawo wieczystego użytkowania gruntów do 2033r. | 40 lat, |
| • budowle i budynki | 2,5%, |
| • urządzenia techniczne i maszyny
(z wyłączeniem sprzętu komputerowego) | 4,5% , 7,0%,
20%, |
| • sprzęt komputerowy | 30%, |
| • środki transportu | 20%, |
| • inne środki trwałe | 20%, |

4.2.2 Inwestycje długoterminowe

4.2.2.1. Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne i inne inwestycje nie stanowiące aktywów finansowych zaliczone do aktywów trwałych nie użytkowane przez jednostkę, lecz nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów lub uzyskania z nich przychodów, lub innych pożytków – wycenia się według ceny ich nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości lub według wartości godziwej.

Wartość wg cen nabycia podlega okresowemu przeszacowaniu do wartości w cenie rynkowej.

4.2.2.2. Długoterminowe aktywa finansowe

Udziały lub akcje wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenia się według ceny nabycia .

4.2.3. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe

Aktywa finansowe uznaje się za nabyte, a zobowiązania finansowe za powstałe w przypadku zawarcia przez jednostkę kontraktu, który powoduje powstanie aktywów finansowych u jednej ze stron i zobowiązania finansowego albo instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Aktywa finansowe oraz zobowiązania finansowe, w tym również pochodne instrumenty finansowe i zawarte transakcje terminowe, z których wynika zobowiązanie lub prawo do nabycia lub sprzedaży w przyszłym terminie ustalonej ilości określonych instrumentów finansowych, po ustalonej cenie, wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu. Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, tj. wartości godziwej poniesionych wydatków.

Jednostka klasyfikuje instrumenty finansowe w dniu ich nabycia lub powstania do następujących kategorii:

- aktywa finansowe i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

4.2.4. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Poszczególne grupy zapasów są wyceniane w następujący sposób:

- materiały - cena zakupu
- półprodukty i produkty w toku - koszt wytworzenia
- produkty gotowe - koszt wytworzenia
- towary - cena nabycia

Do kosztów wytworzenia produktu nie zalicza się kosztów:

- wynikających z niewykorzystanych zdolności produkcyjnych i strat produkcyjnych,
- magazynowania wyrobów gotowych i półproduktów, chyba że poniesienie tych kosztów jest niezbędne w procesie produkcji,
- sprzedaży produktów,

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników majątku obrotowego dokonane w związku z trwałą utratą ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania pomniejszają wartość pozycji w bilansie i zalicza się je odpowiednio do:

- pozostałych kosztów operacyjnych,
- kosztów wytworzenia sprzedanych produktów lub usług,
- kosztów sprzedaży,

Stosowane metody rozchodu :

- przyjmując, że rozchód składnika aktywów wycenia się kolejno po cenach (kosztach) tych składników aktywach, które jednostka najwcześniej nabyła (wytworzyła).

4.2.5. Należności i Zobowiązania wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe od należności wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień wyceny i przy zapłacie zalicza się odpowiednio: ujemne do kosztów finansowych i dodatnie do przychodów finansowych. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisów aktualizujących.

4.2.6. Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

4.2.7. Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są w przypadku gdy koszty poniesioną dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych. Koszty rozliczane w czasie to: ubezpieczenia majątkowe, zapłacone z góry koszty prenumeraty, koszty udziału w targach, rozliczenie odsetek leasingu.

W tej pozycji ujmowana jest nadwyżka przychodów zarachowanych nad zafakturowanymi z tytułu realizacji kontraktów długoterminowych.

4.2.8. Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa, statutu lub umowy spółki.

Kapitał zakładowy spółki kapitałowej wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału.

Kapitał zapasowy tworzony jest z podziału zysku, przeniesienia z kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny oraz nadwyżki wartości emisyjnej akcji powyżej ich wartości nominalnej pomniejszonej o koszty tej emisji. Pozostała część kosztów emisji zaliczana jest do kosztów finansowych.

Udziały lub akcje własne wyceniane są w cenie nabycia i wykazywane w kwocie ujemnej w kapitale własnym.

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny rzeczowych aktywów jest to kapitał powstały jako skutek aktualizacji wyceny aktywów trwałych a ostatnia aktualizacja przeprowadzona była na dzień 1 stycznia 1995 roku. W przypadku zbycia lub likwidacji składnika majątku odpowiednia część kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny jest przenoszona na kapitał zapasowy.

4.2.9. Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

4.2.10. Rezerwy tworzone są na poniższe tytuły:

- podatku odroczonego,
- odprawy emerytalno-rentowe,
- nie wykorzystane urlopy,
- na nagrody,

Rezerwy na przyszłe świadczenia pracownicze tworzone są na bazie memoriałowej w oparciu o własne szacunki.

4.2.11. Inne rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się:

- wartość wykonanych na rzecz jednostki świadczeń, które nie zostały zafakturowane, a na mocy umowy wykonawca nie był zobowiązany do jej zafakturowania

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności, obejmują w szczególności:

- równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych,
- środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych, jeżeli stosownie do innych ustaw nie zwiększają one kapitałów (funduszy) własnych,
- ujemną wartość firmy, **NIE WYSTĘPUJE.**
- nadwyżka zafakturowanych przychodów nad zarachowanymi dotycząca kontraktów długoterminowych **NIE WYSTĘPUJE.**

4.3. Wycena transakcji w walutach obcych

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia odpowiednio po kursie:

- kupna lub sprzedaży walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta jednostka – w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań,
- średnim ustalonym dla danej waluty przez NBP na dzień poprzedzający powstanie zdarzenia,

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych:

- składniki aktywów (z wyłączeniem udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenionych metodą praw własności) - według kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień,
- składniki pasywów - według kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień. Różnice kursowe dotyczące inwestycji długoterminowych wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny, rozlicza się z kapitałem (funduszem) z aktualizacji wyceny.

Różnice kursowe dotyczące pozostałych aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych, powstałe na dzień ich wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych zalicza się do przychodów i kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach – do kosztu wytworzenia produktu lub ceny nabycia towaru, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

III. INFORMACJA DODATKOWA

III.A. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

4.4.1. Zmiany zasad rachunkowości w okresie sprawozdawczym.

W okresie sprawozdawczym od dnia 01.01.2021r. do 30.06.2021r w Spółce nie wprowadzono zmian zasad polityki rachunkowości.

4.4.2. Inne istotne zdarzenia okresu sprawozdawczego.

W dniu 17 lutego 2021 roku Zarząd Spółki Domesta podjął uchwałę w sprawie emisji obligacji serii A.

Podstawowe parametry emisji:

- liczba obligacji – 18 500
- rodzaj obligacji - zabezpieczone obligacje zwykłe na okaziciela, niemające formy dokumentu,

- jednostkowa wartość nominalna – 1 000,00 złotych
- wysokość oprocentowania - oprocentowanie stałe w wysokości 5,75 punktu procentowego w stosunku rocznym
- częstotliwość wypłaty odsetek - trzymiesięczne okresy odsetkowe
- termin wykupu obligacji - 9 marca 2024 roku
- zabezpieczenie - hipoteka na nieruchomości
- oferujący - Michael / Ström Dom Maklerski spółka akcyjna

W dniu 11 marca 2021 roku Zarząd Spółki Domesta podjął uchwałę w sprawie przydziału obligacji serii A na mocy której Zarząd Spółki postanawia przydzielić 18.500 (osiemnaście tysięcy pięćset) sztuk obligacji na okaziciela serii A niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1 000,00 (jeden tysiąc) złotych każda obligacja i łącznej wartości nominalnej 18.500.000,00 (osiemnaście milionów pięćset tysięcy) złotych, zgodnie z listą przydziałową ustaloną przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącego funkcję oferującego na potrzeby oferty obligacji.

Emisja obligacji doszła do skutku w pełnej wysokości.

W dniu 28 kwietnia 2021 roku Spółka podpisała z Alior Bank SA aneks nr 3 do Umowy Kredytowej nr U0003334894698 o kredyt w rachunku bieżącym z dnia 21 grudnia 2018 roku w kwocie 4 000 000,00 zł. Kredyt został zabezpieczony hipoteką na nieruchomości w Gdańsku przy ul. Cementowej KW nr GD1G/00072944/7 oraz Gwarancyjną de minimis w kwocie 3 200 000,00 zł. Dzień całkowitej spłaty kredytu przypada na 27 kwietnia 2022 roku.

W dniu 17 lutego 2021 roku Spółka podpisała umowę leasingu operacyjnego z Mleasing sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na zakup samochodu osobowego Volvo XC 60, nr umowy leasingowej 4595662021/GD/506951.

W okresie od 01.01.2021r do 30.06.2021r. Spółka spłaciła następujące zobowiązania kredytowe:

- w dniu 10.02.2021r. kredyt nr KKK/1800310 w Banku Spółdzielczym w Tczewie
- w dniu 19.04.2021r. kredyt obrotowy KKK/1800185 w Banku Spółdzielczym w Tczewie,
- w dniu 30.04.2021r. leasing na samochód Skoda nr umowy 6706907-1218-08371,

W okresie od 01.01.2021r do 30.06.2021r. Spółka nabyła następujące grunty:

- w dniu 21.05.2021r. gruntu w Gdańsku przy ul. Ptasiej Rep. A nr 4707/2021 na kwotę netto 5 100 000,00 zł
- w dniu 30.06.2021r. grunt w Gdańsku przy ul. Budowlanych Rep. A nr 6242/2021 za kwotę netto 300 813,01 zł

Umowy o mieszkaniowe rachunki powiernicze.

Spółka w pierwszym półroczu 2021r. zgodnie z ustawą z dnia 16 września 2011r. *O ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego* (dz. U. Nr 232, poz. 1377) podpisała z Bankiem MBank w Gdańsku dwie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na budynek nr 1 oraz 3 przedsięwzięcia inwestycyjnego Leszczynowy Park w Gdańsku oraz dwie umowy OMRP na budynek A-B oraz C dotyczące przedsięwzięcia deweloperskiego Robinia w Gdańsku.

W okresie od 01.01.2021r. do 30.06.2021r. naliczono ujemne różnice przejściowe z tyt. podatku dochodowego, oraz rozliczono ujemne różnice przejściowe z tyt. nadwyżki zarachowanych kosztów nad zafakturowanymi.

Wprowadzono w księgi handlowe za okres od 01.01.2021 do dnia 30.06.2021r. rezerwę na podatek dochodowy tyt. dodatnich różnic przejściowych, jednocześnie rozwiązano rezerwę z nadwyżką zarachowanych przychodów nad zafakturowanymi (dodatnie różnice przejściowe).

4.4.3. Inne istotne zdarzenia po okresie sprawozdawczym.

W dniu 28.07.2021r. Spółka Domesta podpisała z Bankiem Spółdzielczym w Tczewie umowę kredytową na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr KG/2100019. W ramach zaciągniętego zobowiązania Spółka otrzymała kwotę 3 000 000,00 zł na okres 36 miesięcy z harmonogramem miesięcznych spłat, według którego płatność ostatniej raty przypada w dniu 31.07.2024r. Kredyt przeznaczony był na częściowe refinansowanie nakładów finansowych poniesionych przez Spółkę na zakup gruntu przy ul. Ptasiej, który to grunt stanowi jednocześnie zabezpieczenie w/w kredytu.

W dniu 05.08.2021r. Spółka Domesta zawarła umowę o przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za okres sprawozdawczy od 01.01.2021 do 31.12.2021, od 01.01.2022 do 31.12.2022 oraz 01.01.2023 do 31.12.2023 z MOORE Rewit Audyt sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku.

W dniu 26.08.2021r. Spółka Domesta na mocy Aktu notarialnego Rep. A nr 8377/2021 nabyła grunt w Gdańsku przy ul. Kampinoskiej o powierzchni 1,3584 ha za kwotę netto 6 792 000,00 zł z przeznaczeniem pod przyszłą inwestycję deweloperską mieszkalnictwa wielorodzinnego.

W dniu 02.09.2021r. Spółka Domesta podpisała z Bankiem Spółdzielczym w Skórczu umowę kredytową o kredyt obrotowy na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr S/47/O/21. W ramach zaciągniętego zobowiązania Spółka otrzymała kwotę 4 750 000,00 zł na okres 36 miesięcy z harmonogramem miesięcznych spłat, według którego ostatnia płatność przypada w dniu 30.08.2024r. Kredyt przeznaczony został na częściowe refinansowanie nakładów finansowych poniesionych przez Spółkę na zakup gruntu w Gdańsku przy ul. Kampinoskiej, który to grunt stanowi jednocześnie zabezpieczenie w/w kredytu.

Podpisy członków Zarządu

Przemysław Maraszek Prezes Zarządu

(imię, nazwisko, stanowisko)

PREZES ZARZĄDU
Przemysław Maraszek

Edmund Schülke Wiceprezes Zarządu

(imię, nazwisko, stanowisko)

WICEPREZES ZARZĄDU
Edmund Schülke

Zygmunt Mulewski Członek Zarządu

(imię, nazwisko, stanowisko)

NACZELNY INŻYNIER
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Zygmunt Mulewski
upr. bud. nr 2725/Gd/06

Tomasz Kuchta Dyrektor Finansowy

(osoba odpowiedzialna za przygotowanie sprawozdania finansowego)

PROKURENT
DYREKTOR FINANSOWY
Tomasz Kuchta *Kuchta*

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant porównawczy] na 30.06.2021 r.

	Nota	30.06.2021	31.12.2020
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		55 135 510,40	91 874 092,82
– od jednostek powiązanych		14 699,34	28 512,04
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	42	50 428 617,70	80 669 806,40
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		4 666 236,44	10 882 215,20
– w tym obiekty w zabudowie		0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	43	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	42	40 656,26	322 071,22
B. Koszty działalności operacyjnej		45 259 617,52	79 097 801,28
I. Amortyzacja	43	904 024,34	1 292 489,24
II. Zużycie materiałów i energii	43	12 736 452,07	21 456 216,06
III. Usługi obce	43	24 896 609,82	47 057 440,20
IV. Podatki i opłaty, w tym:	43	483 678,03	331 171,71
– podatek akcyzowy	43	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	43	4 979 235,19	7 042 508,99
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	43	880 887,64	1 381 614,45
– emerytalne	43	714 439,78	1 083 115,02
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	43	283 781,13	401 837,85
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	47	94 949,30	134 522,78
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)		9 875 892,88	12 776 291,54
D. Pozostałe przychody operacyjne		97 253,16	288 638,14
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	48, 49	45 000,00	96 233,29
II. Dotacje		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	48	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	48	52 253,16	192 404,85
E. Pozostałe koszty operacyjne		54 341,82	42 406,81
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	49, 48	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	49	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	49	54 341,82	42 406,81
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)		9 918 804,22	13 022 522,87
G. Przychody finansowe		23,72	29,99
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	50	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	50	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	50	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	50	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	50	0,50	0,53
– od jednostek powiązanych	50	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	50, 51	23,22	29,46
H. Koszty finansowe		1 309 994,63	1 152 842,59
I. Odsetki, w tym:	51	735 032,74	863 563,89
– dla jednostek powiązanych	51	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu 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	51, 50	574 961,89	289 278,70
I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)		8 608 833,31	11 869 710,27
J. Podatek dochodowy		1 675 675,00	2 357 017,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	27	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I–J–K)		6 933 158,31	9 512 693,27

PROKURENT
DYREKTOR FINANSOWY
Tomasz Kuchta

NACZELNY INŻYNIER
FINANSÓW I KONTROLI
mgr inż. Zygmunt Malewski
ul. Bud. nr 2725/Gd/86

WICEPREZES ZARZĄDU

Edmund Schülke


PREZES ZARZĄDU
Przemysław Maraszek

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant kalkulacyjny] na 30.06.2021 r.

	Nota	30.06.2021	31.12.2020
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		50 469 273,96	80 991 877,62
– od jednostek powiązanych		14 699,34	28 512,04
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	42	50 428 617,70	80 669 806,40
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	42	40 656,26	322 071,22
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		36 441 254,32	60 642 005,98
– jednostkom powiązanym		0,00	0,00
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	47	36 346 305,02	60 507 483,20
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	47	94 949,30	134 522,78
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A–B)		14 028 019,64	20 349 871,64
D. Koszty sprzedaży	47	1 020 525,71	1 290 498,13
E. Koszty ogólnego zarządu	47	3 131 601,05	6 283 081,97
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C–D–E)		9 875 892,88	12 776 291,54
G. Pozostałe przychody operacyjne		97 253,16	288 638,14
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	48, 49	45 000,00	96 233,29
II. Dotacje		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	48	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	48	52 253,16	192 404,85
H. Pozostałe koszty operacyjne		54 341,82	42 406,81
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	49, 48	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	49	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	49	54 341,82	42 406,81
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G–H)		9 918 804,22	13 022 522,87
J. Przychody finansowe		23,72	29,99
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym	50	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	50	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym	50	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	50	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	50	0,50	0,53
– od jednostek powiązanych	50	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	50, 51	23,22	29,46
K. Koszty finansowe		1 309 994,63	1 152 842,59
I. Odsetki, w tym:	51	735 032,74	863 563,89
– dla jednostek powiązanych	51	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu 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	51, 50	574 961,89	289 278,70
L. Zysk (strata) brutto (I+J–K)		8 608 833,31	11 869 710,27
M. Podatek dochodowy		1 675 675,00	2 357 017,00
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	27	0,00	0,00
O. Zysk (strata) netto (L–M–N)		6 933 158,31	9 512 693,27

PROKURENT
 DYREKTOR FINANSOWY

 Tomasz Kuchta

mgr inż. 
 Przemysław Maraszek
 upr. bud. nr 2725/Gd/86

WICEPREZES ZARZĄDU

 Edmund Schülke

PREZES ZARZĄDU

 Przemysław Maraszek

BILANS na dzień 30.06.2021 r.

AKTYWA	Nota	30.06.2021	31.12.2020
A. AKTYWA TRWAŁE		28 784 278,19	30 606 832,92
I. Wartości niematerialne i prawne		79 215,87	28 659,19
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	54	0,00	0,00
2. Wartość firmy	54	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	54	79 215,87	5 299,19
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	23 360,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe		22 300 635,33	21 668 683,74
1. Środki trwałe		21 761 383,63	21 539 388,66
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	55	2 321 162,30	2 321 601,76
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	55	16 604 990,28	16 240 272,24
c) urządzenia techniczne i maszyny	55	1 316 741,74	1 553 423,74
d) środki transportu	55	597 751,95	485 943,81
e) inne środki trwałe	55	920 737,36	938 147,11
2. Środki trwałe w budowie	58	539 251,70	129 295,08
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	0,00
III. Należności długoterminowe		2 999,99	2 999,99
1. Od jednostek powiązanych	11	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	11	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	11	2 999,99	2 999,99
IV. Inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
1. Nieruchomości		0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
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		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
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		6 401 427,00	8 906 490,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	53	6 401 427,00	8 906 490,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	53	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE		162 398 096,38	138 234 121,52
I. Zapasy		133 631 353,77	121 489 032,71
1. Materiały	61	6 160,00	10 095,46
2. Półprodukty i produkty w toku	61	41 753 531,65	44 538 693,83
– w tym obiekty w zabudowie		0,00	0,00
3. Produkty gotowe	61	21 214 031,93	15 437 182,64
4. Towary	61	59 024 599,63	60 888 502,22
5. Zaliczki na dostawy i usługi	61	11 633 030,56	614 558,56
II. Należności krótkoterminowe		747 672,50	7 390 917,36
1. Należności od jednostek powiązanych		3 695,51	2 732,70
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		3 695,51	2 732,70
– do 12 miesięcy	11	3 695,51	2 732,70
– powyżej 12 miesięcy	11	0,00	0,00
b) inne	11	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, w okresie spłaty:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy	11	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	11	0,00	0,00
b) inne	11	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek		743 976,99	7 388 184,66
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		433 457,76	319 348,54
– do 12 miesięcy		433 457,76	319 348,54
– powyżej 12 miesięcy	11	0,00	0,00

b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	11	310 519,23	6 492 836,12
c) inne	11	0,00	576 000,00
d) dochodzone na drodze sądowej	11	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe		27 885 552,49	9 278 251,56
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		27 885 552,49	9 278 251,56
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– udziały lub akcje	1	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	1	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	1	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		8 313 319,72	6 232 468,78
– udziały lub akcje	2	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	2	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	2	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	2	8 313 319,72	6 232 468,78
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		19 572 232,77	3 045 782,78
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3	19 272 232,77	2 745 782,78
– inne środki pieniężne	3	300 000,00	300 000,00
– inne aktywa pieniężne	3	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	53	133 517,62	75 919,89
– w tym: aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych		0,00	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne		0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		191 182 374,57	168 840 954,44

PROKURENT
DYREKTOR FINANSOWY
Tomasz Kuchta

NACZELNY INŻYNIER
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr inż. Zygmunt Mulański
HIPOTECZNA 27/25/Gd/06

WICEPREZES ZARZĄDU
Edmund Schülke

PREZES ZARZĄDU
Przemysław Maraszek

BILANS na dzień 30.06.2021 r.

PASYWA	Nota	30.06.2021	31.12.2020
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		46 438 100,21	43 004 941,90
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5	300 800,00	300 800,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	6	39 204 141,90	33 191 448,63
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	6	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne		0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	7	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	8	6 933 158,31	9 512 693,27
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		144 744 274,36	125 836 012,54
I. Rezerwy na zobowiązania		8 660 502,58	13 242 995,18
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	52	8 516 395,00	11 481 936,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		44 173,58	44 173,58
– długoterminowa	52	44 173,58	44 173,58
– krótkoterminowa	52	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy		99 934,00	1 716 885,60
– długoterminowe	52	0,00	0,00
– krótkoterminowe	52	99 934,00	1 716 885,60
II. Zobowiązania długoterminowe		29 750 970,75	18 964 068,86
1. Wobec jednostek powiązanych	12	54 238,35	38 870,96
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	12	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek		29 696 732,40	18 925 197,90
a) kredyty i pożyczki	12	8 647 194,00	16 604 796,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12	18 500 000,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	12	1 106 924,87	1 307 233,35
d) zobowiązania wekslowe	12	0,00	0,00
d) inne	12	1 442 613,53	1 013 168,55
III. Zobowiązania krótkoterminowe		106 332 801,03	93 628 948,50
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		2 453 097,86	248 474,98
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		367 097,86	248 474,98
– do 12 miesięcy	12	367 097,86	248 474,98
– powyżej 12 miesięcy	12	0,00	0,00
b) inne	12	2 086 000,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
– do 12 miesięcy	12	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	12	0,00	0,00
b) inne	12	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		103 797 918,50	93 317 299,37
a) kredyty i pożyczki	12	21 938 266,33	11 252 904,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	12	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	12	793 265,43	792 519,87
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		12 523 026,24	24 769 877,06
– do 12 miesięcy	12	12 523 026,24	24 769 877,06
– powyżej 12 miesięcy	12	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	12	64 584 259,77	56 497 885,44
f) zobowiązania wekslowe	12	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	12	2 445 566,20	4 113,00
h) z tytułu wynagrodzeń	12	88 906,47	0,00
i) inne	12	1 424 628,06	0,00
4. Fundusze specjalne	41	81 784,67	63 174,15
IV. Rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
1. Ujemna wartość firmy	53	0,00	0,00
2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	53	0,00	0,00
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00
– długoterminowe	53	0,00	0,00
– krótkoterminowe	53	0,00	0,00
PASYWA RAZEM		191 182 374,57	168 840 954,44

PROKURANT
DYREKTOR FINANSOWY
Tomasz Kuchta

NACZELNY INŻYNIER
OSOBNICZEGO ZARZĄDU
mgr inż. Zygmunt Malawski
upr. bud. nr 2725/Gd/86

WICEPREZES ZARZĄDU
Edmund Schülke

PREZES ZARZĄDU
Przemysław Maraszek

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	30.06.2021	31.12.2020
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	43 004 941,90	35 547 642,63
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Ia. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	43 004 941,90	35 547 642,63
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	300 800,00	300 800,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
– wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
– podwyższenie wartości nominalnej udziałów (akcji)	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
– umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
– zmniejszenie wartości nominalnej akcji	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	300 800,00	300 800,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	33 191 448,63	27 186 456,61
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	6 012 693,27	6 004 992,02
a) zwiększenie z tytułu	6 012 693,27	6 004 992,02
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	1 426 904,00	1 209 057,90
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	4 585 789,27	4 795 934,12
– zbycia lub likwidacja uprzednio zaktualizowanych środków trwałych – różnica z aktualizacji wyceny dotycząca rozchodowanych środków trwałych	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
– pokrycia straty	0,00	0,00
– umorzenia własnych udziałów	0,00	0,00
– podwyższenia kapitału zakładowego	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	39 204 141,90	33 191 448,63
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
– aktualizacji wyceny środków trwałych	0,00	0,00
– aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
– zmniejszenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ustalonej od różnic przejściowych odnoszonych na ten kapitał	0,00	0,00
– aktualizacji innych aktywów	0,00	0,00
– różnic kursowych z przeliczenia oddziałów zagranicznych	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
– aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
– zwiększenia rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ustalonej od różnic przejściowych odnoszonych na ten kapitał	0,00	0,00
– aktualizacji innych aktywów	0,00	0,00
– różnic kursowych z przeliczenia oddziałów zagranicznych	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
– pokrycia straty bilansowej	0,00	0,00
– umorzenia udziałów własnych	0,00	0,00
– podwyższenia kapitału zakładowego lub rezerwowego	0,00	0,00
– wypłaty dywidendy	0,00	0,00
– zwrotu dopłat wspólnikom	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	9 512 693,27	8 060 386,02
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	9 512 693,27	8 060 386,02
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00

5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	9 512 693,27	8 060 386,02
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	9 512 693,27	8 060 386,02
– wypłaty dywidendy	3 500 000,00	2 055 394,00
– przeznaczenia na podwyższenie kapitału zakładowego, zapasowego lub rezerwowego	1 426 904,00	1 209 057,90
– pokrycia straty za poprzednie lata obrotowe	0,00	0,00
– przeznaczenia na umorzenie udziałów	0,00	0,00
– przeznaczone na fundusz zapasowy ponad wymaganą wartość	4 585 789,27	4 795 934,12
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie z tytułu	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
– straty na sprzedaży lub umorzeniu drogą obniżenia kapitału zakładowego udziałów (akcji) własnych nieznajdującej pokrycia w kapitale zapasowym	0,00	0,00
– rezerwa na nagrody za 2017 rok- wypłacone w 2018 roku	0,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu	0,00	0,00
– pokrycia strat z lat ubiegłych z zysku	0,00	0,00
– pokrycia straty z lat ubiegłych z kapitałów: zapasowego i rezerwowego	0,00	0,00
– pokrycia straty z lat ubiegłych z obniżenia kapitału podstawowego	0,00	0,00
– pokrycia straty z lat ubiegłych z dopłat wspólników	0,00	0,00
– ...	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu,	0,00	0,00
6. Wynik netto	6 933 158,31	9 512 693,27
a) zysk netto	6 933 158,31	9 512 693,27
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	46 438 100,21	43 004 941,90
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	46 438 100,21	43 004 941,90

PROKURENT
DYREKTOR FINANSOWY
Tomasz Kuchta

NACZELNY INŻYNIER
GŁÓWNIK ZARZĄDU
mgr inż. Edmund Schülke
ul. Pułk. 2725/Ga/86

WICEPREZES ZARZĄDU

Edmund Schülke

PREZES ZARZĄDU

Przemysław Maraszczyk

NIP 584 020 15 94, NIS 0117
Rachunek przepływów pieniężnych (PLN) (metoda pośrednia)

Treść	Nota	30.06.2021	31.12.2020
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		0,00	0,00
I. Zysk (strata) netto		6 933 158,31	9 512 693,27
II. Korekty razem		-9 158 340,38	-1 952 226,33
1. Amortyzacja		904 024,34	1 292 489,24
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	32	735 032,74	863 563,89
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-45 000,00	-96 233,29
5. Zmiana stanu rezerw	32	-4 582 492,60	6 409 454,74
6. Zmiana stanu zapasów	32	-12 142 321,06	-29 603 756,02
7. Zmiana stanu należności	32	6 643 244,86	-3 132 666,89
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	32	-3 563 106,30	26 415 791,51
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	32	2 447 465,27	-4 649 160,78
10. Inne korekty	32	444 812,37	548 291,27
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)		-2 225 182,07	7 560 466,94
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		0,00	0,00
I. Wpływy		45 000,00	97 000,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		45 000,00	97 000,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– 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		0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
– 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		0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych		0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne		0,00	0,00
II. Wydatki		1 358 075,39	10 950 967,45
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		1 358 075,39	10 950 967,45
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		0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych		0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe		0,00	0,00
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		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)		-1 313 075,39	-10 853 967,45
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		0,00	0,00
I. Wpływy		26 523 062,33	17 000 000,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki		8 023 062,33	17 000 000,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		18 500 000,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe		0,00	0,00
II. Wydatki		6 458 354,88	11 077 354,12
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		0,00	2 055 394,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku		0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek		5 295 302,00	7 503 187,87
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		428 020,14	655 208,36
8. Odsetki		735 032,74	863 563,89
9. Inne wydatki finansowe		0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)		20 064 707,45	5 922 645,88
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III)		16 526 449,99	2 629 145,37
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		16 526 449,99	2 629 145,37
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu		3 045 782,78	416 637,41
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:		19 572 232,77	3 045 782,78
– o ograniczonej możliwości dysponowania		407 117,80	363 174,15

PROKURENT
DYREKTOR FINANSOWY
Tomasz Kuchta

NACZELNY INŻYNIER
EKGONEK ZARZĄDU
mgr inż. Zygmunt Malczuk

WICEPREZES ZARZĄDU
Edmund Schülke

PREZES ZARZĄDU
Przemysław Maraszek

DOMESTA SPÓŁKA Z O.O. GDAŃSK

80-298 Gdańsk ul: Budowlanych 68 B

Sprawozdanie Zarządu

za okres od 1 stycznia 2021r. do 30 czerwca 2021r.

I. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI ZA PIERWSZE PÓŁROCZE ROKU 2021

W okresie sprawozdawczym od 01.01.2021r do 30.06.2021r. Zarząd Spółki Domesta pracował w składzie:

Przemysław Maraszek	Prezes Zarządu
Edmund Schülke	Wiceprezes Zarządu
Zygmunt Mulewski	Członek Zarządu

1. Działalność produkcyjna.

W pierwszym półroczu 2021r. kontynuowano działalność deweloperską.

Realizowano roboty na gruntach własnych dla poszczególnych projektów oraz na gruncie w wieczystym użytkowaniu:

- Gdańsk Chełm - Osiedle Havlove
- Gdańsk Chełm - Osiedlu Nowa Niepołomicka II
- Gdańsk Siedlce - Osiedle Traffic
- Gdańsk Chełm - Osiedle Robinia
- Gdańsk Jasień – Osiedle Leszczynowy Park

Spółka współpracuje ze sprawdzonymi firmami o dobrej kondycji finansowej i dobrym zapleczu dla realizacji przyjętych zleceń. Pozwala to na utrzymanie systematyczności dostaw towarów i usług.

1.1. W okresie objętym sprawozdaniem Spółka zawarła umowy ubezpieczeniowe:

- ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń,
- ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem,
- ubezpieczenie sprzętu elektronicznego stacjonarnego i przenośnego,
- ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej,
- ubezpieczenie ryzyk budowy – Osiedle Leszczynowy Park Bud. 1, 2, 3 oraz osiedla ROBINIA Bud. C

1.2. Stan zatrudnienia na koniec okresu sprawozdawczego wynosił - 66 osób

2. Podstawowe wielkości ekonomiczne, wynik finansowy

Na koniec okresu sprawozdawczego suma bilansowa wyniosła 191 182 374,57 zł. Aktywa obrotowe stanowią 84,94% ogólnej wartości sumy aktywów a ich wartość zwiększyła się względem wyników Spółki na koniec roku 2020. Zmiany są efektem znaczącego wzrostu wartości inwestycji krótkoterminowych (środki pieniężne) o 18 607 300,93 zł oraz zapasów w wysokości 12 142 321,06 zł.

Na wzrost zapasów wpłynęła m.in. wartość produktów gotowych rozumianych jako mieszkania ukończone, które nie zostały na dzień bilansowy przekazane nabywcom oraz wzrost wartości zaliczek na dostawy i usługi. W pozycji tej uwzględniona została kwota 10 500 000,00 zł, która stanowi zapłatę za grunt pod budownictwo mieszkalne w Gdańsku przy ul. Guderskiego nabyty przez Spółkę w drodze licytacji. Nabyty grunt został zaprezentowany w pozycji zaliczek na dostawy i usługi w związku z niezakończonym procesem administracyjnym przysądzenia własności nieruchomości na rzecz Spółki.

Domesta na koniec pierwszego półrocza 2021 roku zwiększyła wartość produktów gotowych o 5 776 849,29 zł w porównaniu ze sprawozdaniem z dnia 31.12.2020r. Główną przyczyną wzrostu tej pozycji bilansowej było oddanie do użytkowania w pierwszym półroczu 2021r trzech budynków mieszkalnych tj.

- Osiedle Traffic - budynek nr A
- Osiedle Traffic - budynek nr C
- Osiedle Nowa Niepołomicka - budynek nr 3

Wartość aktywów trwałych na dzień bilansowy zmniejszyła się w stosunku do wyników Spółki na koniec roku 2020 o odpisy amortyzacyjne oraz wzrosła w pozycji *b) budynki, lokale* o dodatkowe nakłady związane z wykończeniem biur pod wynajem I etapu inwestycji biurowej Spółki pod nazwą Mataria Office Park (budynek B), który został oddany do użytkowania we wrześniu 2020 roku. Aktywa trwałe wzrosły również o wartość nowo zakupionego samochodu służbowego Volvo XC60 oraz o nakłady poniesione na realizację II etapu inwestycji Matarnia Office Park (budynek A).

W strukturze pasywów na dzień 30.06.2021r. kapitał własny stanowi 24,29% sumy bilansowej. Wartość zobowiązań i rezerw na zobowiązania stanowi 75,71% sumy bilansowej i w stosunku do końca roku 2020 wzrosła o wartość 18 908 261,82 zł.

Wskaźniki rentowności wynoszą:

- rentowność sprzedaży brutto 17,06%
- rentowność sprzedaży netto 13,74%
- rentowność majątku aktywów 3,85%
- rentowność kapitałów własnych 15,50%

W pierwszym półroczu zwiększono liczbę lokali mieszkalnych i miejsc parkingowych w ofercie sprzedaży, co miało duży wpływ na ilość zawartych umów deweloperskich a tym samym na wielkość otrzymanych zaliczek na dostawy i usługi (zobowiązania krótkoterminowe), które na dzień bilansowy wynosiły 64 584 259,77 zł.

- wskaźnik płynności I 1,53
- wskaźnik płynności II 0,27

3. Rachunek zysków i strat na 30.06.2021r.

W pierwszym półroczu 2021 Spółka rozpoznała w wyniku finansowym 108 lokali, głównie z trzech inwestycji tj. Havlove w Gdańsku budynek nr 8-9, z inwestycji Traffic w Gdańsku budynek C oraz inwestycji Nowa Niepołomicka II w Gdańsku budynek nr 3. Na 30.06.2021 Domesta posiadała 55 sprzedanych, gotowych lokali, nie rozpoznanych w wyniku finansowym.

Spółka rozpoczęła rok 2021 z ofertą sprzedaży na poziomie 145 lokali. W trakcie pierwszego półrocza Domesta wprowadziła do oferty nową inwestycję Leszczynowy Park w Gdańsku Jasień (budynek 1 i 3), które zwiększyły ofertę sprzedażową Spółki o kolejne 102 lokale. Spółka na koniec okresu sprawozdawczego osiągnęła sprzedaż netto na poziomie 103 lokali mieszkalnych oraz 9 lokali usługowych.

Na dzień bilansowy Spółka posiadała w ofercie sprzedaży 144 lokale w budowie.

	R.Z.i S. wersja porównawcza	R.Z.i S. wersja kalkulacyjna
przychody	55 232 787,28 zł.	50 566 550,84 zł.
koszty	46 623 923,97 zł.	41 957 687,53 zł.
zysk brutto	8 608 863,31 zł.	8 608 863,31 zł.
zysk netto	6 933 182,31 zł.	6 933 182,31 zł.

4. Inwestycje w pierwszym półroczu 2021r.

W okresie sprawozdawczym Domesta poniosła nakłady na zakupy środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych w wysokości:

- Budynki i budowle (wykończenie biur MOP bud. B) 588 038,48 zł
- Pozostałe środki trwałe 212 075,31 zł
- Oprogramowanie komputerów 50 556,68 zł
- Środki trwałe w budowie (realizacja II etapu MOP, budynek A) 409 956,62 zł

Leasingi: 228 457,22 zł

- Środki transportu - leasing 228 457,22 zł,

W okresie sprawozdawczym podpisano umowę leasingu operacyjnego z Mleasing sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na zakup samochodu osobowego:

- Volvo XC 60 - nr umowy leasingowej 4595662021/GD/506951 z dnia 17.02.2021r.

Na dzień 30.06.2021 Spółka była w trakcie realizacji 4 projektów mieszkaniowych w 10 etapach (budynekach):

- inwestycja Havlove - budynki nr 2, 7, 10,
- inwestycja Traffic - budynki B, D,
- inwestycja Robinia - budynki A-B, C,
- inwestycja Leszczynowy Park - budynki 1 i 3,

W pierwszym półroczu 2021r Spółka poniosła nakłady na zakup następujących gruntów:

- w dniu 21.05.2021r. grunt w Gdańsku przy ul. Ptasiej Rep. A nr 4707/2021 na kwotę netto 5 100 000,00 zł
- w dniu 30.06.2021r. grunt w Gdańsku przy ul. Budowlanych Rep. A nr 6242/2021 za kwotę netto 300 813,01 zł

5. Plan działalności w drugim półroczu roku 2021.

W 2021 roku Spółka będzie kontynuowała dotychczasowy rodzaj działalności tj. działalność deweloperską, realizując prace budowlane na następujących inwestycjach rozpoczętych przed dniem bilansowym:

- Osiedle Havlove, budynki nr 2, 7 oraz 10
- Osiedle Traffic, budynki nr B oraz D
- Osiedle Robinia, budynki nr A-B oraz C
- Osiedle Leszczynowy Park, budynki nr 1 i 3

Spółka przygotowuje wprowadzenie do realizacji oraz sprzedaży w kolejnych okresach sprawozdawczych nowe etapy inwestycji będących w realizacji oraz wprowadzenie nowych inwestycji deweloperskich:

- budownictwa mieszkaniowego:
Osiedle Leszczynowy Park, budynki nr 2, 4, 5 i 6
Osiedle Guderskiego, budynki nr 1, 2 i 3 (I etap nowej inwestycji)
Osiedle „Na Swoim”, budynek nr 1 (nowa inwestycja)
- budownictwa nieruchomości biurowych:
Matarnia Office Park, etap II inwestycji, budynek A

Spółka posiada instrumenty finansowe w formie należności i środków pieniężnych, natomiast nie posiada instrumentów finansowych w walucie obcej. Zarząd nie zawierał z bankiem umów dotyczących transakcji walutowych.

6. Planowany wynik finansowy roku 2021

W roku 2021 planowane przychody ze sprzedaży produktów spółka osiągnie w wysokości 100.268.400,00 zł.

przychody	100 268 400,00 zł.
koszty	85 273 200,00 zł.
<hr/>	
zysk brutto	14 995 200,00 zł.
zysk netto	12 087 900,00 zł.

Nabycie udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia: **Nie występuje.**

Jednostka nie posiada oddziałów (zakładów).

Spółka Domesta wchodzi w skład Grupy Kapitałowej Inpro SA. Spółka INPRO z siedzibą w Gdańsku ul. Jacka Rybińskiego 8 posiada 59,57% udziałów w Spółce Domesta.

Oprócz Spółki Domesta w skład Grupy Kapitałowej Inpro wchodzi: SML sp. z o. o. (aranżacja wnętrz), Dom Zdrojowy sp. z o. o., Hotel Mikołajki sp. z o. o., Przedsiębiorstwo Instalacyjne ISA sp z o. o. (usługi instalacyjne) oraz Inbet sp. z o. o. (produkcja prefabrykatów).

Inpro SA sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe, które obejmują swym zakresem wyniki finansowe Spółki Domesta.

7. Wpływ pandemii COVID-19 na działalność Spółki

W pierwszych miesiącach 2020 roku gdy koronawirus Covid-19 rozprzestrzenił się w kraju jak i na całym świecie, a jego negatywny wpływ na gospodarkę nabrał dynamiki Zarząd Spółki Domesta podjął intensywne działania, aby dostosować swą działalność do zaistniałych warunków, przy utrzymaniu powszechnych zaleceń służb sanitarnych oraz wytycznych WHO.

W pierwszych miesiącach po wprowadzeniu stanu pandemii zauważalny był spadek ilości transakcji sprzedaży. W chwili obecnej popyt ustabilizował się na zadawalającym poziomie a pandemia nie ma bezpośredniego negatywnego wpływu na bieżącą działalność Spółki Domesta. Spółka realizuje wszystkie zaplanowane inwestycje zgodnie z przyjętym harmonogramem. Nie występują również przerwy w łańcuchu dostaw a podmioty współpracujące z Firmą Domesta terminowo wywiązują się z zakresu powierzonych im prac budowlanych.

W chwili obecnej nie obserwujemy również negatywnego wpływu pandemii na sprzedaż mieszkań z aktualnej oferty Spółki. Zainteresowanie potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych oceniamy jako duże, co pozytywnie przekłada się na bieżącą sprzedaż mieszkań na wszystkich realizowanych inwestycjach. Dzięki temu, iż pandemia nie wpłynęła negatywnie na cykl produkcji realizowanych przedsięwzięć w pierwszym półroczu roku 2021 Spółka prognozuje wzrost przychodów ze sprzedaży w kolejnych okresach.

Z uwagi na ratalny charakter płatności za kupowane lokale, wysoki poziom środków na rachunkach powierniczych, pozyskane finansowanie kredytowe na chwilę obecną nie widzimy ryzyka znacznego obniżenia płynności Spółki w najbliższych miesiącach, a kontynuacja działalności w ocenie Zarządu nie jest w chwili obecnej zagrożona.

Zarząd monitoruje sytuację i w razie potrzeby podejmie wszelkie możliwe kroki aby zminimalizować wpływ pandemii COVID-19 na działalność jednostki.

Podpisy członków Zarządu

Przemysław Maraszek Prezes Zarządu

(imię, nazwisko, stanowisko)

PREZES ZARZĄDU

~~Przemysław Maraszek~~

Edmund Schülke Wiceprezes Zarządu

(imię, nazwisko, stanowisko)

WICEPREZES ZARZĄDU

Edmund Schülke

Zygmunt Mulewski Członek Zarządu

(imię, nazwisko, stanowisko)

NACZELNY INŻYNIER
CZŁONEK ZARZĄDU

mgt inż. Zygmunt Mulewski
upr. bud. nr 2725/Gd/06

Gdańsk, dnia 23.08.2021r.

Oświadczenie spółki Domesta sp. z o.o. (Emitent) w związku z emisją obligacji serii A

Domesta sp. z o.o. (Emitent), działając na podstawie pkt. 18.1 Warunków Emisji Obligacji serii A, oświadcza, że wartość Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego na dzień 30.06.2021 r. wyniosła **0,50**. Tym samym Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego, opisany w kowenantach Warunków Emisji Obligacji serii A, na dzień 30.06.2021 r. nie został przekroczony.

WICEPREZES ZARZĄDU

Edmund Schülke

PREZES ZARZĄDU

Przemysław Maraszek