

Nagłówek sprawozdania finansowego

Nazwa	Wartość
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2019-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2019-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2020-03-30

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Nazwa	Wartość
Dane identyfikujące jednostkę	
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania	
Nazwa Firmy	Wieluńska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Siedziba	
Województwo	Łódzkie
Powiat	Wieluń
Gmina	Wieluń
Mejscość	Wieluń
Adres	
Adres	
Kraj	PL
Województwo	Łódzkie
Powiat	Wieluń
Gmina	Wieluń
Nazwa ulicy	A.Struga
Numer budynku	1
Nazwa miejscowości	Wieluń
Kod pocztowy	98-300
Nazwa urzędu pocztowego	Wieluń
Podstawowy przedmiot działalności jednostki	
Kod P K D	6832Z
Identyfikator podatkowy NIP	8320003837
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.	0000188975
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	
Data Od	2019-01-01
Data Do	2019-12-31
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych	NIE
Założenie kontynuacji działalności	
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	TAK
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności	NIE
Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek	
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek: true - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek; false - sprawozdanie sporządzone przed połączeniem	NIE
Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)	False

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

ustalenia wyniku finansowego

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są wg cen nabycia. W roku obrotowym Spółdzielnia posiadała w ewidencji oprogramowania komputerowe, które są amortyzowane wg zasad przyjętych dla środków trwałych grupy 491 (sprzęt komputerowy). Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem. Inwestycje długoterminowe wycenia się według wartości nominalnej. Materiały ewidencjonuje się w cenie zakupu. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizacyjne). Wykazana w sprawozdaniu finansowym wielkość należności wynika z ich wartości księgowej pomniejszonej o wartość utworzonych odpisów aktualizujących wyrażających prawdopodobne zmniejszenie ich wartości. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się w ciągu roku wg średniego kursu NBP z ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień transakcji. Na dzień bilansowy ujmuje się po średnim kursie ustalonym dla poszczególnych walut przez NBP. Różnice odnoszone są na przychody lub koszty finansowe. Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i statutu. Rezerwy na zobowiązania wycenia się w wysokości wymaganej zapłaty na dzień bilansowy. Zobowiązania wykazano na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty. Fundusze specjalne wycenione są w wartości nominalnej.

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy 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. Wynik, jaki uzyskuje Spółdzielnia z eksploatacji i utrzymania nieruchomości powstaje jako suma wyników z poszczególnych nieruchomości. W rachunku zysków i strat wykazywane są wszystkie osiągnięte w okresie przychody i poniesione koszty, zarówno dotyczące eksploatacji i utrzymania nieruchomości (działalność operacyjna), jak i własnej działalności gospodarczej (działalność operacyjna, pozostała operacyjna i finansowa). Nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok obrotowy podlega wyłączeniu z wyniku finansowego gdyż przechodzi na rok następny w celu rozliczenia z osobami uprawnionymi poprzez opłaty. Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągniętym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i kosztów. Nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości wykazuje się w wyodrębnionej pozycji B. IV pasywów bilansu (krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe), natomiast niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wyodrębnionej pozycji B. IV aktywów bilansu (krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe).

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29.09.1994 o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r, poz. 351). Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych spółdzielnia zastosowała metodę pośrednią. W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazała zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Przedmioty o wartości równej lub wyższej 10.000,00 zł o okresie użytkowania dłuższym niż rok zalicza się do środków trwałych i umarza się metodą liniową w okresach miesięcznych, za pomocą stawek amortyzacyjnych określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. Przedmioty o wartości mieszczącej się w przedziale 5.000,00 zł – 10.000,00 zł o okresie użytkowania dłuższym niż rok – decyzję o zaliczeniu pod datą przekazania do użytkowania: - w pełnej wartości początkowej, jako zużycie materiałów lub towarów, - do środków trwałych i ustalenia stawek amortyzacyjnych każdorazowo podejmuje Zarząd spółdzielni. Powyższe nie dotyczy grupy: 220 – Autostrady, drogi ekspresowe, ulice i drogi pozostałe 487 – Zespoły komputerowe 629 – Pozostałe urządzenia do radiofonii, telewizji i telekomunikacji (z wyłączeniem telefonów komórkowych) 800- Narzędzia, przyrządy, sprawdziany (dot. urządzeń zabawowych) gdzie dla ujednolicenia ewidencji zaliczane są środki trwałe niezależnie od wartości. Przedmioty o wartości poniżej 5.000,00 zł o okresie

pozostałe

użytkowania dłuższym niż rok zalicza się pod datą przekazania do używania do kosztów materialów. Wartości niematerialne i prawne o cenie jednostkowej równej lub nieprzekraczającej 10.000,00 zł odpisuje się jednorazowo w pełnej wartości w koszty. Pozostałe wartości niematerialne i prawne są umarzane według zasad i stawek amortyzacyjnych ujętych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. Umorzenia dokonuje się w okresach miesięcznych. Kwoty rocznych odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) ustala się: - metodą liniową drogą systematycznego rozłożenia wartości początkowej danego środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej na przewidywane lata jego użytkowania, proporcjonalnie do upływu czasu w równych ratach, - z zastosowaniem indywidualnych stawek amortyzacji w odniesieniu do środków trwałych używanych lub ulepszonych, po raz pierwszy wprowadzonych do ewidencji. Odpisów amortyzacyjnych w Spółdzielni nie dokonuje się od budynków, lokali, budowli i urządzeń zaliczanych do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych. Środki trwałe grupy I i II według klasyfikacji rodzajowej środków trwałych finansowane z funduszu udziałowego lub wkładów mieszkaniowych budowlanych podlegają wyłącznie umorzeniu w korespondencji z funduszami spółdzielni. Amortyzacja pozostałych środków trwałych obciąża koszty działalności gospodarczej (konto 400 - amortyzacja)

Bilans

Nazwa	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Dane porównawcze
Aktywa razem	75 325 607.26	75 313 129.27	0.00
Aktywa trwałe	55 859 252.59	57 489 160.14	0.00
Wartości niematerialne i prawne	13 618.90	21 856.73	0.00
Inne wartości niematerialne i prawne	13 618.90	21 856.73	
Rzeczowe aktywa trwałe	53 587 293.69	55 160 403.41	0.00
Środki trwałe	53 587 293.69	55 133 286.65	0.00
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 142 996.64	3 186 034.19	
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	49 630 402.49	51 351 867.38	
urządzenia techniczne i maszyny	681 104.23	496 931.54	
środki transportu	12 645.06	31 237.02	
inne środki trwałe	120 145.27	67 216.52	
Środki trwałe w budowie	0.00	27 116.76	
Należności długoterminowe	0.00	33 942.00	0.00
Od pozostałych jednostek	0.00	33 942.00	
Inwestycje długoterminowe	2 250 400.00	2 250 400.00	0.00
Długoterminowe aktywa finansowe	2 250 400.00	2 250 400.00	0.00
w jednostkach powiązanych	2 250 400.00	2 250 400.00	0.00
– udziały lub akcje	2 250 400.00	2 250 400.00	
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	0.00
w pozostałych jednostkach	0.00	0.00	0.00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 940.00	22 558.00	0.00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 940.00	22 558.00	
Aktywa obrotowe	19 348 291.74	17 707 139.53	0.00
Zapasy	74.62	298.48	0.00
Zaliczki na dostawy i usługi	74.62	298.48	
Należności krótkoterminowe	1 280 609.32	1 545 952.83	0.00
Należności od jednostek powiązanych	132.16	152.43	0.00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	132.16	152.43	0.00
– do 12 miesięcy	132.16	152.43	
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	0.00

z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	0.00
Należności od pozostałych jednostek	1 280 477.16	1 545 800.40	0.00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	666 814.62	723 753.75	0.00
– do 12 miesięcy	666 814.62	723 753.75	
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0.00	151 653.00	
inne	613 662.54	670 393.65	
Inwestycje krótkoterminowe	13 754 067.06	13 509 954.71	0.00
Krótkoterminowe aktywa finansowe	13 754 067.06	13 509 954.71	0.00
w jednostkach powiązanych	0.00	0.00	0.00
w pozostałych jednostkach	0.00	0.00	0.00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	13 754 067.06	13 509 954.71	0.00
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	13 754 067.06	13 509 954.71	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 313 540.74	2 650 933.51	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM- rok bieżący	1 192 039.10	835 213.47	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM- lata poprzednie	296 745.46	329 152.51	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Fundusz remontowy	2 640 151.04	1 383 093.91	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	184 605.14	103 473.62	
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	118 062.93	116 829.60	
Pasywa razem	75 325 607.26	75 313 129.27	0.00
Kapitał (fundusz) własny	64 507 537.91	66 299 800.27	0.00
Kapitał (fundusz) podstawowy	46 278 148.45	47 837 561.92	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Fundusz udziałowy	302 770.35	314 870.30	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 933 873.61	2 133 129.59	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Fundusz wkładów budowlanych	44 041 504.49	45 389 562.03	
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	15 562 375.15	15 679 753.47	
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	1 483 209.29	1 483 209.29	
Zysk (strata) netto	1 183 805.02	1 299 275.59	
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	10 818 069.35	9 013 329.00	0.00
Rezerwy na zobowiązania	16.00	92 222.96	0.00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16.00	11.00	
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0.00	92 211.96	0.00
– długoterminowa	0.00	59 105.99	
– krótkoterminowa	0.00	33 105.97	
Pozostałe rezerwy	0.00	0.00	0.00
Zobowiązania długoterminowe	0.00	33 942.00	0.00
Wobec pozostałych jednostek	0.00	33 942.00	0.00
kredyty i pożyczki	0.00	33 942.00	
Zobowiązania krótkoterminowe	4 554 882.81	4 080 185.77	0.00
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	835 153.62	53 247.74	0.00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	835 153.62	53 247.74	0.00
– do 12 miesięcy	835 153.62	53 247.74	
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	0.00

z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00	0.00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 218 717.05	3 559 693.36	0.00
kredyty i pożyczki	77 464.42	133 570.96	
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 537 064.77	1 473 145.29	0.00
– do 12 miesięcy	1 537 064.77	1 473 145.29	
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	407 754.92	608 284.27	
z tytułu wynagrodzeń	227 593.27	206 340.64	
inne	968 839.67	1 138 352.20	
Fundusze specjalne	501 012.14	467 244.67	
Rozliczenia międzyokresowe	6 263 170.54	4 806 978.27	0.00
Inne rozliczenia międzyokresowe	6 263 170.54	4 806 978.27	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM- rok bieżący	315 333.78	323 149.20	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZMco - rok bieżący	831 803.69	629 463.99	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Fundusz remontowy	4 103 824.73	3 084 650.32	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM- lata poprzednie	1 012 208.34	769 714.76	

Rachunek zysków i strat

Nazwa	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Dane porównawcze
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	24 851 699.07	24 654 031.27	0.00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	23 981 695.96	24 033 211.05	
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	94 375.05	11 178.61	
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	775 574.06	608 509.61	
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	54.00	1 132.00	
Koszty działalności operacyjnej	24 790 196.43	24 305 738.40	0.00
Amortyzacja	327 725.34	332 715.52	
Zużycie materiałów i energii	9 559 269.33	9 655 474.52	
Usługi obce	2 969 380.13	2 996 212.95	
Podatki i opłaty, w tym:	1 668 069.24	1 393 399.38	
Wynagrodzenia	5 017 109.31	4 574 861.18	
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	984 343.08	907 069.53	
– emerytalne	438 165.73	402 406.75	
Pozostałe koszty rodzajowe	4 264 293.16	4 445 863.93	
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6.84	141.39	
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	61 502.64	348 292.87	0.00
Pozostałe przychody operacyjne	319 206.29	560 395.86	0.00
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	246 204.30	383 298.54	
Inne przychody operacyjne	73 001.99	177 097.32	
Pozostałe koszty operacyjne	35 427.42	114 946.54	0.00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	445.86	56 608.30	
Inne koszty operacyjne	34 981.56	58 338.24	
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	345 281.51	793 742.19	0.00
Przychody finansowe	210 960.81	227 816.72	0.00
Odsetki, w tym:	210 960.81	227 816.72	

Koszty finansowe	9 679.62	9 081.59	0.00
Odsetki, w tym:	786.32	739.26	
Inne	8 893.30	8 342.33	
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	546 562.70	1 012 477.32	0.00
Podatek dochodowy	239 463.00	225 266.00	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Nadwyżka przychodów nad kosztami GZMz roku bieżącego	0.00	0.00	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Nadwyżka kosztów nad przychodami GZMz roku bieżącego	- 876 705.32	- 512 064.27	
Zysk (strata) netto (I-J-K)	1 183 805.02	1 299 275.59	0.00

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Nazwa	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Dane porównawcze
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	66 299 800.27	66 786 739.29	
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	66 299 800.27	66 786 739.29	0.00
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	47 837 561.92	49 549 138.69	
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	- 1 559 413.47	- 1 711 576.77	0.00
zwiększenie (z tytułu)	288 890.94	629 960.87	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Wniesienie wkładów mieszkaniowych	40 129.58	333 436.23	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Inne	248 761.36	296 524.64	
zmniejszenie (z tytułu)	1 848 304.41	2 341 537.64	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z gruntem	658 893.49	1 142 532.12	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Umorzenie zasobów mieszkaniowych	1 152 163.17	1 163 236.12	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Inne	37 247.75	35 769.40	
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	46 278 148.45	47 837 561.92	0.00
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	15 679 753.47	15 754 391.31	
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	- 117 378.32	- 74 637.84	0.00
zwiększenie (z tytułu)	39 390.61	96 128.67	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Inne	39 390.61	96 128.67	
zmniejszenie (z tytułu)	156 768.93	170 766.51	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z gruntem	66 962.35	62 370.40	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Umorzenie prawa wieczystego użytkowania i gruntów oraz budynków	77 591.53	75 043.54	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Inne	12 215.05	33 352.57	
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	15 562 375.15	15 679 753.47	0.00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	1 483 209.29	1 483 209.29	
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0.00	0.00	0.00
zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00	0.00
zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00	0.00

Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	1 483 209.29	1 483 209.29	0.00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0.00	0.00	
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0.00	0.00	0.00
zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00	0.00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0.00	0.00	0.00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 299 275.59	916 113.84	
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 299 275.59	916 113.84	
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 299 275.59	916 113.84	0.00
zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00	0.00
zmniejszenie (z tytułu)	1 299 275.59	916 113.84	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Pokrycie niedoboru GZM	786 964.90	911 774.56	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Zasilenie funduszu remontowego	512 310.69	4 339.28	
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00	0.00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0.00	0.00	0.00
zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00	0.00
zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00	0.00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00	0.00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00	0.00
Wynik netto	1 183 805.02	1 299 275.59	0.00
zysk netto	1 183 805.02	1 299 275.59	
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	64 507 537.91	66 299 800.27	0.00
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	63 323 732.89	65 000 524.68	

Rachunek przepływów pieniężnych

Nazwa	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Dane porównawcze
Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)			
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) netto	1 183 805.02	1 299 275.59	
Korekty razem	- 793 155.45	436 924.11	0.00
Amortyzacja	327 725.34	332 715.52	
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 210 960.81	- 227 816.72	
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 246 204.30	- 383 298.54	
Zmiana stanu rezerw	- 92 206.96	- 5 342.28	
Zmiana stanu zapasów	223.86	- 206.52	
Zmiana stanu należności	208 003.64	- 154 898.51	
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	530 803.58	168 725.40	
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 1 491 072.55	797 512.95	
Inne korekty	180 532.75	- 90 467.19	
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	390 649.57	1 736 199.70	0.00
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	246 204.30	383 298.54	0.00
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	246 204.30	383 298.54	
Z aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00	0.00
w pozostałych jednostkach	0.00	0.00	0.00
Wydaki	611 310.46	486 111.40	0.00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	611 310.46	486 111.40	

Na aktywa finansowe, w tym:	0.00	0.00	0.00
w pozostałych jednostkach	0.00	0.00	0.00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 365 106.16	- 102 812.86	0.00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	230 668.89	484 718.97	0.00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	19 708.08	256 902.25	
Inne wpływy finansowe	210 960.81	227 816.72	
Wydatki	12 099.95	11 606.42	0.00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	12 099.95	11 606.42	
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	218 568.94	473 112.55	0.00
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	244 112.35	2 106 499.39	0.00
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	244 112.35	2 106 499.39	
Środki pieniężne na początek okresu	13 509 954.71	11 403 455.32	
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	13 754 067.06	13 509 954.71	0.00
– o ograniczonej możliwości dysponowania	107 383.21	909.91	

Nazwa	Wartość łączna (Rok bieżący)	Z zysków kapitałowych (Rok bieżący)	Z innych źródeł przychodów (Rok bieżący)	Wartość łączna (Rok poprzedni)	Z zysków kapitałowych (Rok poprzedni)	Z innych źródeł przychodów (Rok poprzedni)
Dodatkowe informacje i objaśnienia						
Opis W załączeniu informacja dodatkowa						
Załączony plik Informacja_dodatkowa_za_2019_r.pdf						
Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.						
A. Zysk (strata) brutto za dany rok						
Rok bieżący	546 562.70					
Rok poprzedni						
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:						
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	87 671.57		87 671.57			
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki						
Umorzenie zobowiązania z tytułu kredytów	87 671.57		87 671.57			
Artykuł 38 d Ustęp Punkt Litera						
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:						
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	81.72		81.72			
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki						
Niezrealizowane dodatnie różnice kursowe	81.72		81.72			
Artykuł 15a Ustęp 1 Punkt Litera						
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:						
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	922 281.71		922 281.71			
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki						
Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupów mediów	831 803.69		831 803.69			
Artykuł 12 Ustęp 3a.j Punkt Litera						
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki						

Opis W załączeniu informacja dodatkowa

Załączony plik [Informacja dodatkowa za 2019 r.pdf](#)

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto.
Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

A Zysk (strata) brutto za dany rok

Rok bieżący 546 562.70

Rok poprzedni

B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:

w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Umorzenie zobowiązania z tytułu kredytów

Artykuł	38 d	Ustęp	Punkt	Litera
---------	------	-------	-------	--------

C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:

w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Niezrealizowane dodatnie różnice kursowe

Artykuł 15a Ustęp 1 Punkt Litera

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:

w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupów mediów

Artykuł 12 Ustep 3a.i Punkt Litera

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Umorzenie zobowiązania z tytułu kredytów	87 671.57	87 671.57
Artykuł 12 Ustęp 1 Punkt 3 Litera		
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki		
Inne przychody ujęte funduszowo	2 806.45	2 806.45
Artykuł 12 Ustęp 1 Punkt 1 Litera		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	12 282.18	12 282.18
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki		
Odpisanie należności przedawnionych	445.86	445.86
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 20 Litera		
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki		
Odsetki za zwłoke od zobowiązań, do których stosuje się przepisy Ordynacji podatkowej	781.00	781.00
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 21 Litera		
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki		
Składka - Izba Inżynierów Budownictwa	980.00	980.00
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 37 Litera		
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki		
Składka - ZTK Izba Gospodarcza	2 291.83	2 291.83
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 37 Litera		
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki		
Wydatki na reprezentację	520.00	520.00
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 28 Litera		
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki		
Wpłaty na PFRON	59.00	59.00
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 36 Litera		
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki		
Koszty autostrad i parkingów	130.48	130.48
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 30 Litera		
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki		
Różnice kursowe VAT	74.01	74.01
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 46 Litera		
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki		
Przekazane darowizny	7 000.00	7 000.00
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 14 Litera		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	139 984.34	139 984.34
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki		
Niezapłacone składki ZUS za XI i XII roku 2019	139 937.35	139 937.35
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 57a Litera		
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki		
Niezrealizowane różnice kursowe		

niezaliczanie ujemnych różnic kursowych	46.99	46.99
Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt Litera		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	63 186.79	63 186.79
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki		
Składki ZUS za XI i XII 2018 roku zapłacone w 2019 roku	63 186.79	63 186.79
Artykuł 15 Ustęp 4h Punkt Litera		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	0.00	0.00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej	0.00	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki		
Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM	281 801.40	281 801.40
Artykuł 17 Ustęp 1 Punkt 44 Litera		
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki		
Darowizny uznane podatkowo	5 000.00	5 000.00
Artykuł 18 Ustęp 1 Punkt 1 Litera		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		
Rok bieżący 1 183 369.45		
Rok poprzedni		
K. Podatek dochodowy		
Rok bieżący 224 840.00		
Rok poprzedni		

CZŁONEK ZARZĄDU
Główny Księgowy
mgr Barbara Olejnik

ZASTĘPCA PREZESA
d/s Gospodarki Zasobami
Mieszkaniowymi
inż. Marian Ogiela

PREZES ZARZĄDU
mgr Robert Kaja