

Nagłówek sprawozdania finansowego

Nazwa	Wartość
Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2020-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2020-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2021-03-15

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Nazwa	Wartość
Dane identyfikujące jednostkę	
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania	
Nazwa Firmy	Wieluńska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Siedziba	
Województwo	Łódzkie
Powiat	Wleuń
Gmina	Wleuń
Miejscowość	Wleuń
Adres	
Adres	
Kraj	PL
Województwo	Łódzkie
Powiat	Wleuń
Gmina	Wleuń
Nazwa ulicy	A. Struga
Numer budynku	1
Nazwa miejscowości	Wleuń
Kod pocztowy	98-300
Nazwa urzędu pocztowego	Wleuń
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	2020-01-01
Data Do	2020-12-31
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. 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 ujmuję 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 ujmuję 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 2021 r., poz. 217). 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 używania: - 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 użytkowania dłuższym niż rok zalicza się pod datą przekazania

pozostałe

do używania do kosztów materiałów. 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	74 836 914.35	75 325 607.26	0.00
Aktywa trwałe	54 353 661.82	55 859 252.59	0.00
Wartości niematerialne i prawne	7 933.34	13 618.90	0.00
Inne wartości niematerialne i prawne	7 933.34	13 618.90	
Rzeczowe aktywa trwałe	52 090 959.48	53 587 293.69	0.00
Środki trwałe	52 090 959.48	53 587 293.69	0.00
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 112 031.86	3 142 996.64	
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	48 157 368.61	49 630 402.49	
urządzenia techniczne i maszyny	656 983.83	681 104.23	
środki transportu	0.00	12 645.06	
inne środki trwałe	164 575.18	120 145.27	
Środki trwałe w budowie	0.00	0.00	
Należności długoterminowe	0.00	0.00	0.00
Od pozostałych jednostek	0.00	0.00	
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	4 369.00	7 940.00	0.00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 369.00	7 940.00	
Aktywa obrotowe	20 367 977.81	19 348 291.74	0.00
Zapasy	74.62	74.62	0.00
Zaliczki na dostawy i usługi	74.62	74.62	
Należności krótkoterminowe	1 134 050.00	1 280 609.32	0.00
Należności od jednostek powiązanych	140.45	132.16	0.00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	140.45	132.16	0.00
– do 12 miesięcy	140.45	132.16	
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	1 133 909.55	1 280 477.16	0.00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	634 429.52	666 814.62	0.00
– do 12 miesięcy	634 429.52	666 814.62	
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	136 822.00	0.00	
inne	362 658.03	613 662.54	
Inwestycje krótkoterminowe	13 733 858.50	13 754 067.06	0.00
Krótkoterminowe aktywa finansowe	13 733 858.50	13 754 067.06	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	13 733 858.50	13 754 067.06	0.00
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	13 733 858.50	13 754 067.06	
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 499 994.69	4 313 540.74	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM- rok bieżący	1 161 481.15	1 192 039.10	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM- lata poprzednie	313 969.18	296 745.46	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Fundusz remontowy	3 931 457.71	2 640 151.04	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	93 086.65	184 605.14	
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	115 274.72	118 062.93	
Pasywa razem	74 836 914.35	75 325 607.26	0.00
Kapitał (fundusz) własny	62 800 156.80	64 507 537.91	0.00
Kapitał (fundusz) podstawowy	44 802 391.60	46 278 148.45	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Fundusz udziałowy	293 630.69	302 770.35	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 737 403.35	1 933 873.61	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Fundusz wkładów budowlanych	42 771 357.56	44 041 504.49	
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	15 474 628.62	15 562 375.15	
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	1 483 209.29	1 483 209.29	
Zysk (strata) netto	1 039 927.29	1 183 805.02	
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 036 757.55	10 818 069.35	0.00
Rezerwy na zobowiązania	0.00	16.00	0.00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	16.00	
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0.00	0.00	0.00
– długoterminowa	0.00	0.00	
– krótkoterminowa	0.00	0.00	
Pozostałe rezerwy	0.00	0.00	0.00
Zobowiązania długoterminowe	0.00	0.00	0.00
Wobec pozostałych jednostek	0.00	0.00	0.00
kredyty i pożyczki	0.00	0.00	
Zobowiązania krótkoterminowe	5 534 201.94	4 554 882.81	0.00
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	1 184 953.95	835 153.62	0.00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 184 953.95	835 153.62	0.00
– do 12 miesięcy	1 184 953.95	835 153.62	
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	3 814 022.41	3 218 717.05	0.00
kredyty i pożyczki	0.00	77 464.42	
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 257 431.71	1 537 064.77	0.00
– do 12 miesięcy	2 257 431.71	1 537 064.77	
z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	369 185.99	407 754.92	
z tytułu wynagrodzeń	246 516.77	227 593.27	
inne	940 887.94	968 839.67	
Fundusze specjalne	535 225.58	501 012.14	
Rozliczenia międzyokresowe	6 502 555.61	6 263 170.54	0.00
Inne rozliczenia międzyokresowe	6 502 555.61	6 263 170.54	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM- rok bieżący	76 815.74	315 333.78	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZMco - rok bieżący	740 175.28	831 803.69	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Fundusz remontowy	4 396 846.08	4 103 824.73	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM- lata poprzednie	1 288 718.51	1 012 208.34	

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:	28 331 122.73	24 851 699.07	0.00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	27 600 742.30	23 981 695.96	
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	2 298.24	94 375.05	
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	728 082.19	775 574.06	
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0.00	54.00	
Koszty działalności operacyjnej	28 387 273.63	24 790 196.43	0.00
Amortyzacja	358 777.07	327 725.34	
Zużycie materiałów i energii	12 387 750.32	9 559 269.33	
Usługi obce	3 174 404.20	2 969 380.13	
Podatki i opłaty, w tym:	2 140 804.63	1 668 069.24	
Wynagrodzenia	5 157 573.44	5 017 109.31	
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 086 154.45	984 343.08	
– emerytalne	468 600.81	438 165.73	
Pozostałe koszty rodzajowe	4 081 809.52	4 264 293.16	
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0.00	6.84	
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	- 56 150.90	61 502.64	0.00
Pozostałe przychody operacyjne	207 465.59	319 206.29	0.00
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	134 594.02	246 204.30	
Inne przychody operacyjne	72 871.57	73 001.99	
Pozostałe koszty operacyjne	38 282.30	35 427.42	0.00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 871.61	445.86	
Inne koszty operacyjne	36 410.69	34 981.56	
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	113 032.39	345 281.51	0.00
Przychody finansowe	80 211.69	210 960.81	0.00

Odsetki, w tym:	80 211.69	210 960.81	
Koszty finansowe	12 132.20	9 679.62	0.00
Odsetki, w tym:	72.97	786.32	
Inne	12 059.23	8 893.30	
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	181 111.88	546 562.70	0.00
Podatek dochodowy	225 850.00	239 463.00	
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	- 1 084 665.41	- 876 705.32	
Zysk (strata) netto (I-J-K)	1 039 927.29	1 183 805.02	0.00

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Nazwa	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Dane porównawcze
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	64 507 537.91	66 299 800.27	
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	64 507 537.91	66 299 800.27	0.00
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	46 278 148.45	47 837 561.92	
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	- 1 475 756.85	- 1 559 413.47	0.00
zwiększenie (z tytułu)	315 844.97	288 890.94	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Wniesienie wkładów mieszkaniowych	79 126.59	40 129.58	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Inne	236 718.38	248 761.36	
zmniejszenie (z tytułu)	1 791 601.82	1 848 304.41	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z gruntem	620 312.32	658 893.49	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Umorzenie zasobów mieszkaniowych	1 142 445.89	1 152 163.17	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Inne	28 843.61	37 247.75	
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	44 802 391.60	46 278 148.45	0.00
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	15 562 375.15	15 679 753.47	
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	- 87 746.53	- 117 378.32	0.00
zwiększenie (z tytułu)	28 334.78	39 390.61	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Inne	28 334.78	39 390.61	
zmniejszenie (z tytułu)	116 081.31	156 768.93	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z gruntem	17 910.54	66 962.35	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Umorzenie prawa wieczystego użytkowania i gruntów oraz budynków	84 878.56	77 591.53	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Inne	13 292.21	12 215.05	
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	15 474 628.62	15 562 375.15	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	1 183 805.02	1 299 275.59	
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 183 805.02	1 299 275.59	
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 183 805.02	1 299 275.59	0.00
zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00	0.00
zmniejszenie (z tytułu)	1 183 805.02	1 299 275.59	0.00
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Pokrycie niedoboru GZM	1 135 991.77	786 964.90	
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki			
Zasilenie funduszu remontowego	47 813.25	512 310.69	
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	1 039 927.29	1 183 805.02	0.00
zysk netto	1 039 927.29	1 183 805.02	
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	62 800 156.80	64 507 537.91	0.00
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	61 760 229.51	63 323 732.89	

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	1 039 927.29	1 183 805.02	
Korekty razem	- 817 214.31	- 793 155.45	0.00
Amortyzacja	358 777.07	327 725.34	
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 80 211.69	- 210 960.81	
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 134 594.02	- 246 204.30	
Zmiana stanu rezerw	- 16.00	- 92 206.96	
Zmiana stanu zapasów	0.00	223.86	
Zmiana stanu należności	71 883.11	208 003.64	
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 056 783.55	530 803.58	
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 2 127 302.90	- 1 491 072.55	
Inne korekty	37 466.57	180 532.75	
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	222 712.98	390 649.57	0.00
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy	134 594.02	246 204.30	0.00
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	134 594.02	246 204.30	
Z aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00	0.00
w pozostałych jednostkach	0.00	0.00	0.00
Wydatki	496 884.78	611 310.46	0.00

Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	496 884.78	611 310.46	
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)	- 362 290.76	- 365 106.16	0.00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy	128 515.21	230 668.89	0.00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	48 303.52	19 708.08	
Inne wpływy finansowe	80 211.69	210 960.81	
Wydatki	9 145.99	12 099.95	0.00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	9 145.99	12 099.95	
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	119 369.22	218 568.94	0.00
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	- 20 208.56	244 112.35	0.00
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	- 20 208.56	244 112.35	
Środki pieniężne na początek okresu	13 754 067.06	13 509 954.71	
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	13 733 858.50	13 754 067.06	0.00
– o ograniczonej możliwości dysponowania	183 333.58	107 383.21	

Dodatkowe informacje i objaśnienia

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_z_2020_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	181 111.88					
Rok poprzedni	546 562.70					
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	77 165.44		77 165.44	87 671.57		87 671.57
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki						
Umorzenie zobowiązania z tytułu kredytów	77 165.44		77 165.44	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	0.00		0.00	81.72		81.72
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki						
Niezrealizowane dodatnie różnice kursowe	0.00		0.00	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	821 755.71		821 755.71	922 281.71		922 281.71
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki						
Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupów mediów	740 175.28		740 175.28	831 803.69		831 803.69
Artykuł 12 Ustęp 3a j Punkt Litera						

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Umorzenie zobowiązania z tytułu kredytów

77 165.44 77 165.44 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

4 414.99 4 414.99 2 806.45 2 806.45

Artykuł 12 Ustęp 1 Punkt 1 Litera

E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:

w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej 38 290.01 38 290.01 12 282.18 12 282.18

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Odpisanie należności przedawnionych

1 102.97 1 102.97 445.86 445.86

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

44.00 44.00 781.00 781.00

Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 21 Litera

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Składka - Izba Inżynierów Budownictwa

980.00 980.00 980.00 980.00

Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 37 Litera

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Składka - ZTK Izba Gospodarcza

2 081.66 2 081.66 2 291.83 2 291.83

Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 37 Litera

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Wydatki na reprezentację

360.00 360.00 520.00 520.00

Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 28 Litera

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Wpłaty na PFRON

28 569.00 28 569.00 59.00 59.00

Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 36 Litera

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Koszty autostrad i parkingów

6.00 6.00 130.48 130.48

Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 30 Litera

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Różnice kursowe VAT

146.38 146.38 74.01 74.01

Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 46 Litera

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Przekazane darowizny

5 000.00 5 000.00 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 136 881.01 136 881.01 139 984.34 139 984.34

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Niezapłacone składki ZUS za XI i XII roku 2019

136 881.01 136 881.01 139 937.34 139 937.34

Artykuł 16 Ustęp 1 Punkt 57a Litera

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki

jednostki

Niezrealizowane ujemne różnice kursowe

0.00

0.00

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

139 984.34

139 984.34

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

139 984.34

139 984.34

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

0.00

0.00

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:

w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej

- 209 085.62

- 209 085.62

286 801.40

286 801.40

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM

- 214 085.62

- 214 085.62

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

5 000.00

5 000.00

Artykuł 18 Ustęp 1 Punkt 1 Litera

J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym

Rok bieżący 1 169 974.45

Rok poprzedni 1 183 369.45

K. Podatek dochodowy

Rok bieżący 222 295.00

Rok poprzedni 224 840.00

CZŁONEK ZARZĄDU
Główny Księgowy
mgr Barbara Olejnik

ZASTĘPCA PREZESA
d/s Gospodarki Zasiadkami
Mieszkaniami
inż. Marian Ogiela

PREZES ZARZĄDU
mgr Robert Kaja