

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2020-01-01

Okres do: 2020-12-31

Data sporządzenia: 2021-03-31

Kod sprawozdania: SFJINZ (1) 1-2

Wariant sprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: PILSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA W
PILE

Siedziba

Województwo: WIELKOPOLSKIE

Powiat: PIŁA

Gmina: PIŁA

Miejscowość: PIŁA

Adres

Kod kraju: PL

Województwo: WIELKOPOLSKIE

Powiat: PIŁA

Gmina: PIŁA

Ulica: SIKORSKIEGO

Nr domu: 33

Miejscowość: PIŁA

Kod pocztowy: 64-920

Poczta: PIŁA

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6820Z

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000059107

NIP: 7640001213

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:

nie zawiera danych łącznych

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

tak

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),

1. Przyjęte zasady (politykę) rachunkowości stosuje się w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, jednakowej wyceny aktywów i pasywów, ustala wynik finansowy i sporządza sprawozdanie finansowe tak, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne.

2. Ewidencję i rozliczenie kosztów prowadzi się zarówno w układzie rodzajowym na kontach zespołu "4" oraz w układzie kalkulacyjnym na kontach zespołu "5". Przeniesienie kosztów za pośrednictwem konta 490 na odpowiednie stanowiska kosztów w zespole "5" następuje równoległe do zapisów na kontach zespołu "4". Zamknięcie kont zespołu "5" następuje miesięcznie. Ponadto różnica między kosztami a przychodami z działalności wykonawstwa własnego - grupy konserwatorów na koniec roku odnoszona jest na konserwację i rozliczana w stosunku do powierzchni użytkowej lokali w poszczególnych nieruchomościach.

3. Koszty ogólne zgromadzone na kontach 555 i 522 z odpowiednią analityką, rozliczane są na poszczególne rodzaje działalności według klucza podziału, corocznie zatwierdzanego przez Radę

Nadzorcą w planach gospodarczo finansowych.

Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa wskazane w sprawozdaniu finansowym wycenia się przy uwzględnieniu nadrzędnych zasad rachunkowości, z tym że:

1. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych) pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
2. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne powyżej wartości granicznej określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych amortyzuje się stosując zasady, metody i stawki przewidziane w tych przepisach, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową lub w którym postawiono je w stan likwidacji, zbycia lub stwierdzono niedobór.
3. Od środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych o wartości niższej niż graniczna w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych i wyższej niż 1 000,00 zł odpisów amortyzacyjnych dokonuje się jednorazowo, w miesiącu następującym po miesiącu przyjęcia ich do użytkowania.
4. Pozostałe składniki majątku mające cechy środków trwałych o przewidzianym okresie użytkowania dłuższym niż rok, lecz wartości nie wyższej niż 1 000,00 zł zalicza się do materiałów i z chwilą przekazania ich do używania odpisuje się w ciężar kosztów zużycia materiałów. Dla tych składników majątku prowadzona jest pozabilansowa ewidencja ilościowa w sposób zapewniający identyfikację poszczególnych przedmiotów, miejsc ich użytkowania oraz osób odpowiedzialnych za ich stan.
5. Bez względu na wartość ujmowane są w ewidencji środków trwałych następujące składniki majątku: sprzęt komputerowy, sprzęt elektroniczny i techniczny.
6. Odpisów amortyzacyjnych od ujawnionych środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych nieobjętych dotychczasową ewidencją dokonuje się od miesiąca następującego po miesiącu wprowadzenia ich do ewidencji.
7. Odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) od środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych dokonuje się metodą liniową, w równych ratach co miesiąc.
8. Nie podlegają amortyzacji lecz umorzeniu środki trwałe zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych
. Umorzenie tych środków odnoszone jest na fundusz zasobów mieszkaniowych.
9. Spółdzielnia dokonuje odpisów amortyzacyjnych od lokali użytkowych w najmie, które nie są położone w nieruchomościach, których występują spółdzielcze prawa do lokali oraz odrębna własność.
10. Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji wycenia się według zasad stosowanych do środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych lub według ceny rynkowej, bądź inaczej określonej wartości godziwej.
11. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim

związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości.

12. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższej niż cena ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.

13. W odniesieniu do zapasów materiałów Spółdzielnia prowadzi ewidencję ilościowo-wartościową, w której dla każdego składnika ujmuje się obroty i stany w jednostkach naturalnych i pieniężnych.

14. Przyjęcie materiałów do magazynu następuje według rzeczywistych cen nabycia lub kosztów wytworzenia.

15. Rozchód materiałów z magazynu wycenia się metodą "pierwsze weszło, pierwsze wyszło" (FIFO).

16. Koszty zakupu rozlicza się w całości do rozchodu materiałów z magazynu w okresach miesięcznych.

ustalenia wyniku finansowego

1. Spółdzielnia zgodnie z ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze, prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami, w szczególności przepisy ustawy o rachunkowości oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, uwzględniając specyfikę gospodarki finansowej spółdzielni.

2. Uwzględniając wyżej wymienione przepisy ustaw, w celu ustalenia i rozliczenia wyniku finansowego, w tym podatku dochodowego, w księgach rachunkowych zostały wyodrębnione:

a) koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi,

b) koszty i przychody pozostałej (gospodarczej) działalności operacyjnej,

c) koszty i przychody z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi i pozostała działalność operacyjna.

3. Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi są rozliczane w księgach rachunkowych bezwynikowo, w ten sposób, że wyniki na poszczególnych nieruchomościach uwzględniane są w planach gospodarczo-finansowych i mają one wpływ na ustalenie stawki eksploatacyjnej w roku następnym. Na koniec roku obrotowego wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi księgowany jest na koncie "Rozliczeń międzyokresowych". Nie ma on wpływu na wynik finansowy w postaci zysku lub straty i nie podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym.

4. Koszty i przychody pozostałej działalności gospodarczej, tj. działalności zarobkowej, stanowią podstawę ustalenia wyniku finansowego oraz dochodu do opodatkowania.

5. Koszty i przychody z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi i pozostałej (gospodarczej) działalności operacyjnej ustala się odrębnie, według zasad określonych ustawą o rachunkowości, w sposób zapewniający dane do sporządzenia "Rachunku zysków i strat" w wariantcie porównawczym. W księgach wyodrębnia się:

a) pozostałe koszty i przychody operacyjne,

b) koszty i przychody finansowe.

Wynik z wyżej wymienionych operacji uwzględnia się również w podstawie ustalania wyniku finansowego oraz dochodu do opodatkowania.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

1. Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości.
2. Dane liczbowe w sprawozdaniu finansowym wykazuje się w złotych.
3. Spółdzielnia sporządza "Rachunek zysków i strat" w wariantcie porównawczym.
4. Do sporządzenia "Rachunku przepływów pieniężnych" Spółdzielnia stosuje metodę pośrednią.

pozostałe

Lista złożonych podpisów:

2021-03-31 11:54:03Z Henryk Kądziela - Certum QCA 2017
2021-03-31 12:16:29Z MIROSŁAWA TYCNER - Certum QCA 2017
2021-03-31 12:25:32Z LUCJAN SZUTKOWSKI - Certum QCA 2017

Bilans

Sporządzony na dzień: 2020-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	82 573 405,46	86 744 939,13
Aktywa trwałe	71 206 739,20	76 658 671,87
Wartości niematerialne i prawne	30 500,85	9 473,52
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	30 500,85	9 473,52
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	71 176 188,35	76 642 486,35
Środki trwałe	70 539 081,47	76 615 738,41
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	6 738 176,68	7 082 260,33
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	63 689 257,13	69 292 773,50
urządzenia techniczne i maszyny	75 171,81	187 796,42
środki transportu	36 475,85	52 908,16
inne środki trwałe	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	637 106,88	26 747,94
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	50,00	50,00
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	50,00	50,00
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 aktywafinansowe	0,00	0,00
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
w pozostałych jednostkach	50,00	50,00
– udziały lub akcje	50,00	50,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	6 662,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	6 662,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	11 366 666,26	10 086 267,26
Zapasy	21 093,04	15 060,15
Materiały	21 093,04	15 060,15
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	2 283 507,79	2 608 825,72
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	2 283 507,79	2 608 825,72
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	948 573,10	1 279 771,73
– do 12 miesięcy, w tym:	544 972,43	448 259,11
– powyżej 12 miesięcy, w tym:	403 600,67	831 512,62
należności z tytułu opłat za lokale	1 112 190,07	1 132 746,98
-- mieszkalne	898 763,64	810 138,45
-- użytkowe	213 426,43	322 608,53
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	131 292,75	28 908,00
inne	91 451,87	167 399,01
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	5 988 305,42	5 781 685,96
Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 988 305,42	5 781 685,96
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 krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	41 961,50
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	41 961,50
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 988 305,42	5 739 724,46
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 838 956,36	1 038 171,78
– inne środki pieniężne	4 149 349,06	4 701 552,68
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 073 760,01	1 680 695,43
- Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	3 043 321,05	1 631 010,38
- - niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 926 736,19	1 513 599,37
- - pozostałe	116 584,86	117 411,01
- Czynne rozliczenia międzyokresowe przychodów	30 438,96	49 685,05
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	82 573 405,46	86 744 939,13
Fundusz własny	75 141 237,29	76 043 286,07
Fundusz podstawowy	67 126 210,02	69 665 823,83
- Fundusz udziałowy	148 606,95	151 469,89
- Fundusz wkładów mieszkaniowych	716 731,86	853 739,24
- Fundusz wkładów budowlanych	66 260 871,21	68 660 614,70
Fundusz zapasowy	4 531 487,86	4 434 539,53
Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	121 080,83	121 080,83
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	1 821 841,88	0,00
Zysk (strata) netto	1 540 616,70	1 821 841,88
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 432 168,17	10 701 653,06
Rezerwy na zobowiązania	97 492,48	93 185,91
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 180,00	10 073,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	94 312,48	83 112,91
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	94 312,48	83 112,91
Zobowiązania długoterminowe	0,00	110 033,88
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	0,00	110 033,88
kredyty i pożyczki	0,00	110 033,88
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	7 269 484,20	10 210 932,71
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	7 320 885,97	9 487 226,42
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	5 087 030,23	4 125 095,37
– do 12 miesięcy	4 885 388,28	3 903 728,42
– powyżej 12 miesięcy	201 641,95	221 366,95
zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	286 028,96	3 495 864,02
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	434 164,65	399 048,50
z tytułu wynagrodzeń	160 728,45	148 836,79
inne	1 352 933,68	1 318 381,74
Fundusze specjalne	-51 401,77	723 706,29
- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	131 122,00	67 736,24
- fundusz remontowy	-182 523,77	655 970,05
- inne fundusze	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	65 191,49	287 500,56
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	65 191,49	287 500,56
długoterminowe	0,00	0,00
krótkoterminowe	65 191,49	287 500,56
-- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	65 191,49	287 074,63
-- pozostałe	0,00	425,93

Lista złożonych podpisów:

2021-03-31 11:54:03Z Henryk Kądziała - Certum QCA 2017

2021-03-31 12:16:29Z MIROSŁAWA TYCNER - Certum QCA 2017
2021-03-31 12:25:32Z LUCJAN SZUTKOWSKI - Certum QCA 2017

Rachunek zysków i strat

Sporządzony za okres: 2020-01-01 - 2020-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	42 485 389,94	38 638 846,64
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	42 367 693,37	38 282 359,13
Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))	-826,15	34 052,57
– Pozostała zmiana stanu produktów	-826,15	34 052,57
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	118 522,72	322 434,94
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	42 324 463,75	37 938 493,90
Amortyzacja	399 432,99	375 876,46
Zużycie materiałów i energii	17 166 179,19	15 834 077,24
Usługi obce	1 958 402,51	1 915 795,20
Podatki i opłaty, w tym:	5 315 201,61	3 572 763,72
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	7 570 487,32	7 030 156,35
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 580 419,00	1 435 868,24
– emerytalne	664 130,04	615 683,93
Pozostałe koszty rodzajowe	8 334 341,13	7 773 956,69
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	160 926,19	700 352,74
Pozostałe przychody operacyjne	513 342,49	581 255,05
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	72 875,74	42 826,28
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 195,82	3 099,28
Inne przychody operacyjne	438 270,93	535 329,49
Pozostałe koszty operacyjne	395 513,19	365 715,74
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 219,00	573,36
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	12 448,09	20 104,23
Inne koszty operacyjne	381 846,10	345 038,15
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	278 755,49	915 892,05
Przychody finansowe	75 616,57	132 607,70
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	75 616,57	132 366,29
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	241,41
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	4 673,32	4 883,61
Odsetki, w tym:	4 673,32	3 958,88
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	924,73
Inne	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności (F + G – H)	349 698,74	1 043 616,14
Podatek dochodowy	444 102,00	448 299,00
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (–)	193 001,51	263 232,73
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+)	1 828 021,47	1 489 757,47
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (I – J – K_11PU.1 + K_11PU.2)	1 540 616,70	1 821 841,88

Lista złożonych podpisów:

2021-03-31 11:54:03Z Henryk Kądziała - Certum QCA 2017

2021-03-31 12:16:29Z MIROSŁAWA TYCNER - Certum QCA 2017

2021-03-31 12:25:32Z LUCJAN SZUTKOWSKI - Certum QCA 2017

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym Sporządzony za okres: 2020-01-01 - 2020-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Fundusz własny na początek okresu (BO)	76 043 286,07	78 661 025,85
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	76 043 286,07	78 661 025,85
Fundusz podstawowy na początek okresu	69 665 823,83	72 249 893,36
Zmiany funduszu podstawowego	-2 539 613,81	-2 584 069,53
zwiększenie (z tytułu)	132 833,02	128 659,59
– wpłaconych udziałów	0,00	0,00
– wpłaconych wkładów	10 387,72	8 929,80
– waloryzacja wkładów	122 445,30	119 729,79
– innych zwiększeń	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	2 672 446,83	2 712 729,12
– zwrotu udziałów	2 862,94	2 510,73
– zwrotu wkładów	128 200,00	126 200,00
– umorzenia wkładów	2 227 184,69	2 236 974,54
– zniesienia ze stanu przeniesienia prawa do lokalu we własność odrębną	314 199,20	347 043,85
– innych zmniejszeń	0,00	0,00
Fundusz podstawowy na koniec okresu	67 126 210,02	69 665 823,83
Fundusz zasobowy na początek okresu	4 434 539,53	4 023 510,44
Zmiany funduszu zasobowego	96 948,33	411 029,09
zwiększenie (z tytułu)	2 568 967,80	2 923 051,39
– wpisowego	0,00	0,00
– zwrotu udzielonego umorzenia wkładów	0,00	0,00
– odpisu z tytułu aktualizacji wyceny rozchodowanych środków trwałych	0,00	0,00
– umorzenia wkładów	2 227 184,69	2 236 974,54
– innych zwiększeń	341 783,11	686 076,85
zmniejszenie (z tytułu)	2 472 019,47	2 512 022,30
– umorzenie zasobów mieszkaniowych	2 339 186,45	2 383 362,71
– zwrotu kredytów umorzonych przez budżet	10 387,72	8 929,80
– różnicy z tytułu przeceny	0,00	0,00
– waloryzacji wkładów	122 445,30	119 729,79
– wyksięgowania prawa wieczystego użytkowania gruntu	0,00	0,00
– innych zmniejszeń	0,00	0,00
Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	4 531 487,86	4 434 539,53
Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu	121 080,83	121 080,83
Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– zbycia, likwidacji, aktualizacji środków trwałych	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu	121 080,83	121 080,83
Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 821 841,88	2 266 541,22
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 821 841,88	2 266 541,22
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 821 841,88	2 266 541,22
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	2 266 541,22
– – podziału zysku	0,00	2 266 541,22
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	1 821 841,88	0,00
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
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	1 821 841,88	0,00
Wynik netto	1 540 616,70	1 821 841,88
Zysk netto	1 540 616,70	1 821 841,88
Strata netto	0,00	0,00
Odpisy z zysku	0,00	0,00
Fundusz własny na koniec okresu (BZ)	75 141 237,29	76 043 286,07
Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	71 778 778,71	74 221 444,19

Lista złożonych podpisów:

2021-03-31 11:54:03Z Henryk Kądziela - Certum QCA 2017
 2021-03-31 12:16:29Z MIROSLAWA TYCNER - Certum QCA 2017
 2021-03-31 12:25:32Z LUCJAN SZUTKOWSKI - Certum QCA 2017

Rachunek przepływów pieniężnych

Sporządzony za okres: 2020-01-01 - 2020-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty
 Metoda pośrednia

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	1 540 616,70	1 821 841,88
Korekty razem	-713 082,84	938 083,30
Amortyzacja	399 432,99	375 876,46
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-29 839,35	-31 335,84
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 219,00	-5 077,48
Zmiana stanu rezerw	4 306,57	798,72
Zmiana stanu zapasów	-6 032,89	1 629,01
Zmiana stanu należności	325 317,93	551 092,10
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	268 386,55	102 817,97
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 608 711,65	111 923,53
Inne korekty	-67 161,99	-169 641,17
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	827 533,86	2 759 925,18
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	71 881,85	779 180,11
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	81,00	426,85
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	71 800,85	31 335,84
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	71 800,85	31 335,84
– zbycie aktywów finansowych	41 961,50	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
– odsetki	29 839,35	31 335,84
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	747 417,42
Wydatki	709 021,49	4 216 211,50
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	700 006,47	4 216 211,50
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	9 015,02	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	9 015,02	0,00
– nabycie aktywów finansowych	9 015,02	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-637 139,64	-3 437 031,39
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wpływy	171 083,56	177 648,90
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	109 764,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Inne wpływy finansowe	171 083,56	67 884,90
Wydatki	112 896,82	2 339 805,38
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	2 862,94	2 510,73
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	2 266 541,22
Splaty kredytów i pożyczek	110 033,88	70 753,43
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	58 186,74	-2 162 156,48
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	248 580,96	-2 839 262,69
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	248 580,96	-2 839 262,69
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	5 739 724,46	8 578 987,15
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	5 988 305,42	5 739 724,46
– o ograniczonej możliwości dysponowania	269 277,00	386 498,41

Lista złożonych podpisów:

2021-03-31 11:54:03Z Henryk Kądziała - Certum QCA 2017
2021-03-31 12:16:29Z MIROSŁAWA TYCNER - Certum QCA 2017
2021-03-31 12:25:32Z LUCJAN SZUTKOWSKI - Certum QCA 2017

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Dodatkowe informacje

Załączony plik

Dodatkowe_informacje_i_objasnienia.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Załącznik nr 1 Zestawienie wartości aktywów trwałych

Załączony plik

Zalacznik_nr_1_Srodki_trwale.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Załącznik nr 2 Zestawienie umorzeń i amortyzacji

Załączony plik

Zalacznik_nr_2_Umorzenie.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Załącznik nr 3 Wynik finansowy na GZM

Załączony plik

Zalacznik_nr_3_Wynik_finansowy_GZM.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Załącznik nr 4 Zestawienie stanu funduszu remontowego

Załączony plik

Zalacznik_nr_4_Stan_funduszu_remontowego.pdf

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	349 698,74	1 043 616,14
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.)- wart. łączna	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	-123 195,38	-127 410,23
C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	-123 195,38	-127 410,23
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. Łączna	147 110,95	92 268,09
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	147 110,95	92 268,09
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	176 895,99	83 338,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	176 895,99	83 338,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. Łączna	104 920,50	35 334,88
F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	104 920,50	35 334,88
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. Łączna	-35 334,88	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	-35 334,88	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. Łączna	1 718 500,66	1 305 119,97
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	1 718 500,66	1 305 119,97
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2 338 596,58	2 432 266,85
K. Podatek dochodowy	444 333,00	462 131,00

Lista złożonych podpisów:

2021-03-31 11:54:03Z Henryk Kądziała - Certum QCA 2017
 2021-03-31 12:16:29Z MIROŚŁAWA TYCNER - Certum QCA 2017
 2021-03-31 12:25:32Z LUCJAN SZUTKOWSKI - Certum QCA 2017