

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: 2019-01-01

Okres do: 2019-12-31

Data sporządzenia: 2020-03-25

Kod sprawozdania: SFJINZ (1) 1-2

Wariant sprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W STALOWEJ WOLI

Siedziba

Województwo: Podkarpackie

Powiat: Stalowowski

Gmina: Stalowa Wola

Miejscowość: Stalowa Wola

Adres

Kod kraju: PL

Województwo: Podkarpackie

Powiat: Stalowowski

Gmina: Stalowa Wola

Ulica: gen.L.Okulickiego

Nr domu: 32

Miejscowość: Stalowa Wola

Kod pocztowy: 37-450

Poczta: Stalowa Wola

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6820Z

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000118122

NIP: 8650003711

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:

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),

Na przestrzeni 2019 roku nie wystąpiły zmiany zasad wyceny. Zmianie natomiast uległy zasady rozliczenia mienia danej administracji oraz naliczanie opłaty za dźwigi i sprzątanie klatek schodowych.

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz.351 z późn. zm.) stosując z reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).

Roczne sprawozdanie finansowe sporządzono zgodnie z ustawą o rachunkowości.

Spółdzielnia w ramach dopuszczalnych uproszczeń, zgodnie z art. 4 ust. 4 Ustawy o rachunkowości, podjęła decyzję o nietworzeniu rezerw na odprawy emerytalno-rentowe i nagrody jubileuszowe.

Spółdzielnia nie tworzyła dotychczas rezerw na ww. sprawy, a ich bieżące wypłaty i w poprzednich latach, utrzymywały się na nie odbiegającym od siebie poziomie i w ocenie jednostki, taka tendencja zostanie zachowana w najbliższych latach.

Ponadto koszty i przychody planowane są corocznie, a więc zabezpieczone są środki finansowe. Spółdzielnia nie tworzy również rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ponieważ nie wpływa on w sposób istotny na wynik finansowy.

Wskaźnik istotności przyjęto na poziomie 1 % sumy bilansowej roku poprzedniego.

Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów z podziałem na koszty według rodzaju oraz miejsca ich powstania (zespół 4 i 5) oraz z podziałem na nieruchomości.

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych ustawą o rachunkowości, z tym że:

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o umorzenie lub amortyzację oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości od 500,00 zł do 3 500,00 zł amortyzowane są jednorazowo w 100 % w ciężar kosztów, w momencie przekazania ich do użytkowania.

Pozostałe środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki stanowiące załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Spółdzielnia dokonuje odpisów amortyzacyjnych od lokali użytkowych w najmie wolnostojących oraz nie umarza gruntów.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem.

Długotrwałe aktywa finansowe oraz inne inwestycje ujmuje się na dzień nabycia lub powstania, według cen nabycia.

Materiały wycenia się w cenach nabycia, stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.

Wartość robót grup konserwacyjno-remontowych materiałów bezpośrednich i płac jest wyceniana na poziomie kosztów wytworzenia zawierających: zużycie materiałów bezpośrednich, inne koszty bezpośrednie, w tym między innymi; narzuty do płac i materiałów.

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

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Fundusze ujmuje się w cenie nominalnej, z tym, że fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych, pomniejszone są o umorzenie zasobów mieszkaniowych.

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

ustalenia wyniku finansowego

Wynik z całokształtu działalności sporządzony jest w rachunku zysku i strat według wariantu porównawczego i obejmuje wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości oraz wynik na pozostałej działalności.

W 2019 r. wyłączenie nadwyżki/niedoboru przedstawiane jest jedynie za rok obrotowy, natomiast rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły, dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych wyników na nieruchomościach.

Wynik finansowy z pozostałej działalności gospodarczej innej niż GZM (po pomniejszeniu o kwotę podatku dochodowego) wykazywany w rachunku zysku i strat oraz w bilansie jako wynik finansowy netto za bieżący okres sprawozdawczy, rozliczany jest po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego (w roku następnym) zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- 1) bilans,
 - 2) rachunek zysków i strat – wersja porównawcza,
 - 3) dodatkowe informacje i objaśnienia,
 - 4) zestawienie zmian w funduszach własnych,
 - 5) rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia,
 - 6) sprawozdanie z działalności Spółdzielni.
-

pozostałe

Pozostałe informacje w załączniku.

Lista złożonych podpisów:

2020-03-25 11:59:30 Dominika Stefania Krupa - Centrum Kwalifikowane EuroCert
2020-03-25 12:22:31 Artur Juliusz Pychowski - Centrum Kwalifikowane EuroCert
2020-03-25 14:45:41 Bogdan Wojtala - Centrum Kwalifikowane EuroCert

Bilans

Sporządzony na dzień: 2019-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	111 518 582,02	113 620 237,27
Aktywa trwałe	94 434 174,03	95 869 275,36
Wartości niematerialne i prawne	4 860,44	0,00
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	4 860,44	0,00
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	81 342 879,61	84 587 303,96
Środki trwałe	81 342 879,61	84 584 179,05
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	16 883 928,35	17 036 385,38
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	64 289 109,41	67 462 663,66
urządzenia techniczne i maszyny	46 788,67	48 861,27
środki transportu	0,00	6 326,79
inne środki trwałe	123 053,18	29 941,95
Środki trwałe w budowie	0,00	3 124,91
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	13 016 429,36	11 211 966,78
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	13 016 429,36	11 211 966,78
Inwestycje długoterminowe	70 004,62	70 004,62
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	70 004,62	70 004,62
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
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	70 004,62	70 004,62
– udziały lub akcje	70 004,62	70 004,62
– 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	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	17 038 351,51	17 677 459,57
Zapasy	244 585,64	232 686,47
Materiały	244 585,64	232 686,47
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	8 112 035,92	8 866 114,50
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	8 112 035,92	8 866 114,50
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 873 693,17	4 402 524,40
– do 12 miesięcy, w tym:	3 873 693,17	4 402 524,40
– powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	154 995,03	174 657,17
Inne	4 083 347,72	4 288 932,93
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	8 324 776,92	8 129 916,76
Krótkoterminowe aktywa finansowe	8 324 776,92	8 129 916,76
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	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
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 324 776,92	8 129 916,76

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 032 609,03	1 857 199,30
– inne środki pieniężne	192 167,89	272 717,46
– inne aktywa pieniężne	5 100 000,00	6 000 000,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	356 953,03	448 741,84
– niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	339 076,51	319 926,33
– rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy	0,00	0,00
– pozostałe rozliczenia międzyokresowe	17 876,52	128 815,51
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	46 056,48	73 502,34
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	111 518 582,02	113 620 237,27
Kapitał (fundusz) własny	85 689 867,09	88 015 453,36
Kapitał (fundusz) podstawowy	51 275 385,95	53 634 581,27
- Fundusz udziałowy	351 318,20	351 318,20
- Fundusz wkładów mieszkaniowych	700 847,78	1 033 413,45
- Fundusz wkładów budowlanych	50 223 219,97	52 249 849,62
Kapitał (fundusz) zasobowy	33 363 196,43	33 346 039,92
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
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
Zysk (strata) z lat ubiegłych	79 497,08	79 497,08
Zysk (strata) netto	971 787,63	955 335,09
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	25 828 714,93	25 604 783,91
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	5 913 006,17	4 615 115,77
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	5 913 006,17	4 615 115,77
kredyty i pożyczki	5 913 006,17	4 615 115,77
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	17 393 485,17	18 479 623,09
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	13 591 524,93	14 378 916,84
kredyty i pożyczki	657 000,69	1 480 408,81
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 :	4 596 962,22	4 936 817,64
– do 12 miesięcy	4 596 962,22	4 936 817,64
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
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	1 079 754,88	1 357 208,66
z tytułu wynagrodzeń	559 959,52	503 426,78
inne	6 697 847,62	6 101 054,95
Fundusze specjalne	3 801 960,24	4 100 706,25
Rozliczenia międzyokresowe	2 522 223,59	2 510 045,05
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 114 044,36	1 070 223,03
Inne rozliczenia międzyokresowe	1 408 179,23	1 439 822,02
– długoterminowe	1 400 999,13	1 433 569,01
– krótkoterminowe	7 180,10	6 253,01

Lista złożonych podpisów:

2020-03-25 11:59:30 Dominika Stefania Krupa - Centrum Kwalifikowane EuroCert
2020-03-25 12:22:31 Artur Juliusz Pychowski - Centrum Kwalifikowane EuroCert
2020-03-25 14:45:41 Bogdan Wojtala - Centrum Kwalifikowane EuroCert

Rachunek zysków i strat

Sporządzony za okres: 2019-01-01 - 2019-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	60 846 564,64	62 022 915,90
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	58 249 668,93	59 000 176,79
Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))	-110 962,90	-108 571,50
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	2 704 213,93	3 112 556,60
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 644,68	18 754,01
Koszty działalności operacyjnej	59 387 126,88	60 621 566,52
Amortyzacja	316 534,94	311 826,23
Zużycie materiałów i energii	23 293 491,10	24 354 156,99
Usługi obce	10 888 413,00	10 775 797,99
Podatki i opłaty, w tym:	2 680 117,03	2 662 878,97
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	9 502 255,07	9 721 113,73
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 892 258,95	1 936 604,91
– emerytalne	851 008,96	865 663,53
Pozostałe koszty rodzajowe	10 810 412,11	10 840 433,69
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 644,68	18 754,01
Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	1 459 437,76	1 401 349,38
Pozostałe przychody operacyjne	550 514,00	1 583 768,99
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	450,00	79 826,02
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	550 064,00	1 503 942,97
Pozostałe koszty operacyjne	593 601,58	1 482 642,90
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	273 729,26	140 915,57
Inne koszty operacyjne	319 872,32	1 341 727,33
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	1 416 350,18	1 502 475,47
Przychody finansowe	383 419,08	661 898,06
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	2 271,47	1 564,37
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:	2 271,47	1 564,37
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	381 147,61	660 333,69
– 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
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	381 597,48	242 660,18
Odsetki, w tym:	276 236,44	196 538,30
– 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	0,00
Inne	105 361,04	46 121,88
Zysk (strata) brutto (F + G – H)	1 418 171,78	1 921 713,35
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (–)	24 671,15	355 107,26
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+)	0,00	0,00
Podatek dochodowy	421 713,00	611 271,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (I – J_10PU.1 + J_10PU.2 – J – K)	971 787,63	955 335,09

Lista złożonych podpisów:

2020-03-25 11:59:30 Dominika Stefania Krupa - Centrum Kwalifikowane EuroCert
2020-03-25 12:22:31 Artur Juliusz Pychowski - Centrum Kwalifikowane EuroCert
2020-03-25 14:45:41 Bogdan Wojtala - Centrum Kwalifikowane EuroCert

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym Sporządzony za okres: 2019-01-01 - 2019-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	88 015 453,36	89 903 328,90
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	88 015 453,36	89 903 328,90
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	53 634 581,27	56 280 145,73
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-2 359 195,32	-2 645 564,46
zwiększenie (z tytułu)	4 817 002,05	21 751 878,04
– wydania udziałów, emisji akcji	0,00	0,00
– inne zwiększenia	4 817 002,05	21 751 878,04
zmniejszenie (z tytułu)	7 176 197,37	24 397 442,50
– umorzenia udziałów, akcji	0,00	0,00
– inne zmniejszenia	7 176 197,37	24 397 442,50
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	51 275 385,95	53 634 581,27
Kapitał (fundusz) zasobowy na początek okresu	33 346 039,92	32 815 612,86
Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego	17 156,51	530 427,06
zwiększenie (z tytułu)	1 055 098,72	6 181 673,15
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	928 935,09	2 938 282,34
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
– inne zwiększenia	126 163,63	3 243 390,81
zmniejszenie (z tytułu)	1 037 942,21	5 651 246,09
– pokrycia straty	0,00	0,00
– inne zmniejszenia	1 037 942,21	5 651 246,09
Stan kapitału (funduszu) zasobowego na koniec okresu	33 363 196,43	33 346 039,92
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	955 335,09	807 570,31
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	955 335,09	807 570,31
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	955 335,09	807 570,31
zwiększenie (z tytułu)	79 497,08	79 497,08
– podziału zysku z lat ubiegłych	79 497,08	79 497,08
zmniejszenie (z tytułu)	955 335,09	807 570,31
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	79 497,08	79 497,08
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	79 497,08	79 497,08
Wynik netto	971 787,63	955 335,09
Zysk netto	971 787,63	955 335,09
Strata netto	0,00	0,00
Odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	85 689 867,09	88 015 453,36
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	85 689 867,09	88 015 453,36

Lista złożonych podpisów:

2020-03-25 11:59:30 Dominika Stefania Krupa - Centrum Kwalifikowane EuroCert
2020-03-25 12:22:31 Artur Juliusz Pychowski - Centrum Kwalifikowane EuroCert
2020-03-25 14:45:41 Bogdan Wojtala - Centrum Kwalifikowane EuroCert

Rachunek przepływów pieniężnych

Sporządzony za okres: 2019-01-01 - 2019-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty
Metoda pośrednia

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	971 787,63	955 335,09
Korekty razem	-495 917,34	-707 108,57
Amortyzacja	316 534,94	311 826,23
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	276 236,44	196 538,30
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-450,00	-79 826,02
Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
Zmiana stanu zapasów	-11 899,17	-35 214,36
Zmiana stanu należności	-1 022 938,14	-1 609 710,02
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-262 729,80	746 687,01
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	103 967,35	-283 531,59
Inne korekty	105 361,04	46 121,88
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	475 870,29	248 226,52
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	2 923 478,97	2 004 504,82
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	2 923 478,97	2 004 504,82
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	2 923 478,97	2 004 504,82
– 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	2 923 478,97	2 004 504,82
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Wydatki	0,00	0,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	2 923 478,97	2 004 504,82
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wpływy	7 821 769,89	5 602 975,73
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Inne wpływy finansowe	7 821 769,89	5 602 975,73
Wydatki	11 026 258,99	8 801 072,63
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
Spląty kredytów i pożyczek	7 347 287,61	5 715 201,82
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	276 236,44	196 538,30
Inne wydatki finansowe	3 402 734,94	2 889 332,51
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-3 204 489,10	-3 198 096,90
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	194 860,16	-945 365,56
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	194 860,16	-945 365,56
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	8 129 916,76	9 075 282,32
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	8 324 776,92	8 129 916,76
– o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Lista złożonych podpisów:

2020-03-25 11:59:30 Dominika Stefania Krupa - Centrum Kwalifikowane EuroCert
2020-03-25 12:22:31 Artur Juliusz Pychowski - Centrum Kwalifikowane EuroCert
2020-03-25 14:45:41 Bogdan Wojtala - Centrum Kwalifikowane EuroCert

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Informacje_dodatkowe_i_objasnienia

Załączony plik

Dodatk_informacje_i_objasnienia_2019.doc

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	1 418 171,78	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.)- wart. łączna	128 672,65	0,00
B.1. Dotacje otrzymane z budżetu Art.17 Ust.1 Pkt.47	128 672,65	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	128 672,65	0,00
B.1. Dotacje otrzymane z budżetu Art.17 Ust.1 Pkt.47	128 672,65	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	4 892 068,24	0,00
C.1. Odszkodowanie za niedost. lokali socj. Art.12 Ust.3e	6 538,65	0,00
C.2.Korekta zaliczek na media z roku ubiegłego Art.12 Ust.3j	4 802 917,92	0,00
C.3.Otrzymana dywidenda Art.26 Ust.1	2 271,47	0,00
C.4. Przychody inne Art.12 Ust.3	80 340,20	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	4 892 068,24	0,00
C.1. Odszkodowanie za niedost. lokali socj. Art.12 Ust.3e	6 538,65	0,00
C.2.Korekta zaliczek na media z roku ubiegłego Art.12 Ust.3j	4 802 917,92	0,00
C.3.Otrzymana dywidenda Art.26 Ust.1	2 271,47	0,00
C.4. Przychody inne Art.12 Ust.3	80 340,20	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. łączna	7 659 559,14	0,00
D.1. Premia termomodernizacyjna Art.12 Ust.1 Pkt.3	1 980 484,53	0,00
D.2. Przychody ze sprzedaży środka trwałego Art.12	122 800,00	0,00
D.3. Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów Art.12 Ust.3a Pkt.3j	5 487 624,37	0,00
D.4. Rozw. odpisów aktualiz. Art.12 Ust.1 Pkt.4d	60 787,04	0,00
D.5. Odszkodowanie za niedost. lokali socj. Art.12 Ust.3e	7 863,20	0,00
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	7 659 559,14	0,00
D.1. Premia termomodernizacyjna Art.12 Ust.1 Pkt.3	1 980 484,53	0,00
D.2. Przychody ze sprzedaży środka trwałego Art.12	122 800,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
D.3. Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów Art.12 Ust.3a Pkt.3j	5 487 624,37	0,00
D.4. Rozw. odpisów aktualiz. Art.12 Ust.1 Pkt.4d	60 787,04	0,00
D.5. Odszkodowanie za niedost. lokali socj. Art.12 Ust.3e	7 863,20	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	184 046,23	0,00
E.1.Amortyzacja niestanowiąca KUP Art.16c Ust.2	3 219,70	0,00
E.2.Ubezpieczenie OC członków Zarządu i Rady Nadzorczej i wydatki osobowe na rzecz członków Rady Nadzorczej Art.15 Ust.1	6 615,46	0,00
E.3. Składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa, darowizna, reprezentacja Art.16 Ust.1	27 742,09	0,00
E.4.Odpisy aktualizacyjne Art.16 Ust.1 Pkt.26a	47 206,35	0,00
E.5.Odsetki budżetowe Art.16 Ust.1 Pkt.21	1 608,00	0,00
E.6.Koszt sfinansowane dotacją z budżetu Art.16 Ust.1 Pkt.58	80 872,65	0,00
E.7.Koszty działalności socjalnej Art.16 Ust.1 Pkt.55	16 781,98	0,00
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	184 046,23	0,00
E.1.Amortyzacja niestanowiąca KUP Art.16c Ust.2	3 219,70	0,00
E.2.Ubezpieczenie OC członków Zarządu i Rady Nadzorczej i wydatki osobowe na rzecz członków Rady Nadzorczej Art.15 Ust.1	6 615,46	0,00
E.3. Składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa, darowizna, reprezentacja Art.16 Ust.1	27 742,09	0,00
E.4.Odpisy aktualizacyjne Art.16 Ust.1 Pkt.26a	47 206,35	0,00
E.5.Odsetki budżetowe Art.16 Ust.1 Pkt.21	1 608,00	0,00
E.6.Koszt sfinansowane dotacją z budżetu Art.16 Ust.1 Pkt.58	80 872,65	0,00
E.7.Koszty działalności socjalnej Art.16 Ust.1 Pkt.55	16 781,98	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. Łączna	339 080,25	0,00
F.1.Składki ZUS naliczone w koszty za XI i XII 2019 r. zapłacone w roku następnym Art.16 Ust.1 Pkt.57a	275 221,91	0,00
F.2. Zaliczka na komornika Art.15 Ust.1	12 330,41	0,00
F.3. Koszty inne Art.15 Ust.1	51 527,93	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	339 080,25	0,00
F.1.Składki ZUS naliczone w koszty za XI i XII 2019 r. zapłacone w roku następnym Art.16 Ust.1 Pkt.57a	275 221,91	0,00
F.2. Zaliczka na komornika Art.15 Ust.1	12 330,41	0,00
F.3. Koszty inne Art.15 Ust.1	51 527,93	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. Łączna	338 943,70	0,00
G.1. Koszt otrzymania praw majątkowych - białe certyfikaty Art.15 Ust.4	0,00	0,00
G.2. Składki ZUS naliczone w koszty za XI i XII roku poprzedniego zapłacone w roku bieżącym Art.15 Ust.4h	276 677,85	0,00
G.3. Koszty inne Art.15 Ust.4	62 265,85	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	338 943,70	0,00
G.1. Koszt otrzymania praw majątkowych - białe certyfikaty Art.15 Ust.4	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
G.2. Składki ZUS naliczone w koszty za XI i XII roku poprzedniego zapłacone w roku bieżącym Art.15 Ust.4h	276 677,85	0,00
G.3. Koszty inne Art.15 Ust.4	62 265,85	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	2 120 631,64	0,00
I.1. Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeznaczony na utrzymanie tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie Art.17 Ust.1 Pkt.44	2 120 631,64	0,00
I.2.Otrzymana dywidenda Art.26 Ust.1	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
I.2.Otrzymana dywidenda Art.26 Ust.1	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	2 120 631,64	0,00
I.1. Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeznaczony na utrzymanie tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie Art.17 Ust.1 Pkt.44	2 120 631,64	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2 120 541,17	0,00
K. Podatek dochodowy	402 902,82	0,00

Lista złożonych podpisów:

2020-03-25 11:59:30 Dominika Stefania Krupa - Centrum Kwalifikowane EuroCert
2020-03-25 12:22:31 Artur Juliusz Pychowski - Centrum Kwalifikowane EuroCert
2020-03-25 14:45:41 Bogdan Wojtala - Centrum Kwalifikowane EuroCert