

**UCHWAŁA nr 18/2021**  
**RADY NADZORCZEJ**  
**RADOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**Z DNIA 01-06-2021**

w sprawie: **rekomendacji do Walnego Zgromadzenia  
Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Sprawozdania finansowego RSM za 2020r.**

Na podstawie art. 88 A Prawa Spółdzielczego oraz § 32 ust. 1 pkt 4 Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na posiedzeniu w dniu 01-06-2021..... podjęła następującą uchwałę:

**§ 1**

Rada Nadzorcza RSM po zbadaniu pod względem rzetelności i prawidłowości rekomenduje roczne sprawozdanie finansowe RSM za 2020r. do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie w 2021r.

**§ 2**

Sprawozdanie finansowe RSM za 2020r. stanowi załącznik do uchwały.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym  
**RADCA PRAWNY**  
**Kinga Zawisza-Gierczak**  
KL-R-410

Sekretarz RN  
*Waldemar Jeżyna*  
Waldemar Jeżyna

PRZEWODNICĄCA  
Rady Nadzorczej RSM  
*Teresa Puchalska*  
Teresa Puchalska

ZASTĘPCA PRZEWODNICĄCEJ  
Rady Nadzorczej RSM  
*Zofia Zimnicka*  
Zofia Zimnicka

Głosowanie:

Za: ..... 7 .....  
Przeciw: ..... 1 .....  
Wstrzymało się: ..... 3 .....



POL-TAX 2 Sp. z o.o.  
ul. Bora Komarowskiego 56C lok.91  
03-982 Warszawa

+48 (22) 616 55 11  
+48 (22) 616 55 12  
biuro@pol-tax.pl



**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku jednostki:

**RADOMSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA IM. JÓZEFA GRZECZNAROWSKIEGO**

z siedzibą w Radomiu (26-600), ul. Zbrowskiego 104

RS





Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 217) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

### **Podstawa opinii**

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1415). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

### **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe**

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji, kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

### **Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego**

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania,

które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

#### **Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności**

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r. („Sprawozdanie z działalności”).

#### **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej**

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

## Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz, czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

## Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta jest **Teresa Moryl** działający w imieniu POL – TAX 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 4090 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Warszawa, dnia 9 kwietnia 2021 r.

**Teresa  
Anna  
Moryl**

Elektronicznie  
podpisany przez  
Teresa Anna Moryl  
Data: 2021.04.09  
15:10:59 +02'00'

.....  
Teresa Moryl  
Biegły Rewident nr ewid. w rej. KRBR 2620

Kluczowy Biegły Rewident przeprowadzający badanie  
w imieniu POL - TAX 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
firmy audytorskiej uprawnionej do badania  
sprawozdań finansowych nr 4090

ul. Bora Komorowskiego 56C lok. 91  
03-982 Warszawa



# Sprawozdanie finansowe

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

Za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Data sporządzenia: 2021-03-30

Wariant sprawozdania: 1

Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZłoty - SFJINZ (1) - 1-2

<b>Dane identyfikujące jednostkę</b>					
Nazwa firmy <b>Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Józefa Grzeźcznarowskiego</b>					
<b>Siedziba albo miejsce zamieszkania</b>					
Województwo <b>MAZOWIECKIE</b>		Powiat <b>RADOM</b>		Gmina <b>RADOM</b>	Miejscowość <b>Radom</b>
<b>Adres</b>					
Kod kraju <b>PL</b>	Województwo <b>MAZOWIECKIE</b>		Powiat <b>RADOM</b>	Gmina <b>RADOM</b>	Nr domu <b>104</b>
Nr lokalu	Miejscowość <b>Radom</b>	Kod pocztowy <b>26-600</b>	Poczta <b>Radom</b>		
<b>Podstawowy przedmiot działalności jednostki</b>					
PKD <b>6820Z</b>					
<b>Identyfikator podatkowy NIP</b>					
NIP <b>7960035952</b>					
<b>Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.</b>					
Numer KRS <b>0000085072</b>					
<b>Okres objęty sprawozdaniem</b>					
Od dnia <b>2020-01-01</b>		Do dnia <b>2020-12-31</b>			
<b>Sprawozdanie zawiera dane łączne (w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe)</b>					
Sprawozdanie zawiera dane łączne <b>NIE</b>					



## Kontynuacja 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

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

## 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).

a) środki trwałe: zakupione składniki majątkowe o wartości jednostkowej powyżej 3.500,- zł, za wyjątkiem tzw. zespołów komputerowych, amortyzowane są metodą liniową począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności, b) wartości niematerialne i prawne ? wycenia się według cen nabycia lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Oprogramowanie komputerowe oraz prawa do licencji, amortyzacja rozłożona jest na okres 2 lat, c) środki trwałe w budowie - wycenione w koszcie wytworzenia, bez narzutu kosztów tzw. zarządu, na dzień 31.12.2020r. nie występują środki trwałe w budowie, d) materiały ? nabywane bezpośrednio na potrzeby spółdzielni ewidencjonowane są bezpośrednio w koszty wg cen zakupu, a rzechowywane w magazynach wyceniane są również wg cen zakupu.

ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy: prezentowany w rachunku zysków i strat wynika z zestawienia obrotów i sald ewidencji syntetycznej i analitycznej przychodów i kosztów. Działalność gospodarki zasobami mieszkaniowymi nie jest działalnością gospodarczą objętą ustawą o działalności zarobkowej. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi prezentowany jest jako wynik na GZM nieruchomości, który w następnym roku powiększa koszty bądź przychody z tej działalności. Gospodarka zasobami nie zaliczanymi do zasobów mieszkaniowych, prowadzona jest na zasadach ogólnych, a wynik tej działalności wraz z wynikiem z pozostałej działalności operacyjnej i finansowej, podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

a) Sprawozdanie sporządzone zostało w zł i gr, zawiera dane porównawcze do poprzedniego okresu, tj. 2019r. b) Rachunek zysków i strat sporządzono w wersji porównawczej. W rachunku prezentuje się nadwyżkę przychodów nad kosztami oraz nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, zastosowano wariant nr 2, tj. jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągłym, odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów. c) Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią. d) Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z



obrotami i saldami księgi głównej. e) Na dzień bilansowy, księgi rachunkowe zawierają salda, które zostały odpowiednio wykazane w sprawozdaniu finansowym. f) Dowody księgowo, księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.

pozostałe

Zgodnie z art.90 "Ustawy z dnia 31 marca 2020r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw", Walne Zgromadzenie "sprawozdawcze" za 2019r. będzie zwołane w terminie 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego COVID-19. Księgi rachunkowe prowadzone są przy użyciu komputera z wykorzystaniem programu PAPIRUS SQL autorstwa SOFTHARD S.A.. Stosowany w Spółdzielni program w pełni zabezpiecza powiązanie poszczególnych zbiorów stanowiących księgi rachunkowe w jedną całość i zasady rachunkowości, którą stanowi księga główna, księgi pomocnicze, zestawienie obrotów i sald oraz dziennik.

## Bilans za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Aktywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Pasywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
<b>Aktywa razem</b>	<b>54 769 304,89</b>	<b>55 174 043,35</b>	<b>Pasywa</b>	<b>54 769 304,89</b>	<b>55 174 043,35</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>39 582 100,59</b>	<b>39 945 999,33</b>	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>33 050 524,21</b>	<b>32 557 072,29</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	2 246,20	4 523,92	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	12 267 296,62	11 605 208,74
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1. Fundusz udziałowy	245 742,18	245 742,18
2. Wartość firmy	0,00	0,00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	522 333,14	462 618,49
3. Inne wartości niematerialne i prawne	2 246,20	4 523,92	3. Fundusz wkładów budowlanych	11 499 194,84	10 896 821,61
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	4. Inny	26,46	26,46
II. Rzeczowe aktywa trwałe	35 897 012,46	34 799 037,15	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	20 321 093,10	20 097 117,28
1. Środki trwałe	35 897 012,46	34 799 037,15	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	14 809 643,31	14 691 883,99	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00

B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	21 009 748,18	20 044 359,82	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0.00	0.00
C. urządzenia techniczne i maszyny	46 678,62	33 701,52	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0.00	0.00
D. środki transportu	0.00	0.00	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0.00	0.00
E. inne środki trwałe	30 942,35	29 091,82	- na udziały (akcje) własne	0.00	0.00
2. Środki trwałe w budowie	0.00	0.00	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0.00	462 134,49
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0.00	0.00	VI. Zysk (strata) netto	462 134,49	392 611,78
III. Należności długoterminowe	0.00	0.00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0.00	0.00
1. Od jednostek powiązanych	0.00	0.00	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	21 718 780,68	22 616 971,06
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	I. Rezerwy na zobowiązania	871 148,66	894 620,47
3. Od pozostałych jednostek	0.00	0.00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00
IV. Inwestycje długoterminowe	3 044,19	3 044,19	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	871 148,66	894 620,47
1. Nieruchomości	0.00	0.00	- długoterminowa	638 769,10	639 606,67
2. Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	- krótkoterminowa	232 379,56	255 013,80
3. Długoterminowe aktywa finansowe	3 044,19	3 044,19	3. Pozostałe rezerwy	0.00	0.00
A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00	- długoterminowe	0.00	0.00
- udziały lub akcje	0.00	0.00	- krótkoterminowe	0.00	0.00
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00	II. Zobowiązania długoterminowe	2 573 267,69	3 725 435,57
- udzielone pożyczki	0.00	0.00	1. Wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00



B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	3. Wobec pozostałych jednostek	2 573 267,69	3 725 435,57
- udziały lub akcje	0.00	0.00	A. kredyty i pożyczki	2 573 267,69	3 725 435,57
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00	B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
- udzielone pożyczki	0.00	0.00	C. inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	D. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
C. w pozostałych jednostkach	3 044,19	3 044,19	E. inne	0.00	0.00
- udziały lub akcje	3 044,19	3 044,19	III. Zobowiązania krótkoterminowe	16 117 513,55	15 834 478,86
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
- udzielone pożyczki	0.00	0.00	A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	- do 12 miesięcy	0.00	0.00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0.00	0.00	- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 679 797,74	5 139 394,07	B. inne	0.00	0.00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0.00	0.00	A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
3. Saldo WN funduszu remontowego	3 679 797,74	5 139 394,07	- do 12 miesięcy	0.00	0.00
B. Aktywa obrotowe	15 187 204,30	15 228 044,02	- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
I. Zapasy	130 245,88	121 231,76	B. inne	0.00	0.00
1. Materiały	130 245,88	121 231,76	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 005 133,00	4 608 535,68
2. Półprodukty i produkty w toku	0.00	0.00	A. kredyty i pożyczki	515 074,32	780 454,68
3. Produkty gotowe	0.00	0.00	B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
4. Towary	0.00	0.00			



5. Zaliczki na dostawy i usługi	0.00	0.00	C. inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
II. Należności krótkoterminowe	5 038 939,29	4 904 085,48	D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 949 469,78	3 322 960,84
1. Należności od jednostek powiązanych	0.00	0.00	- do 12 miesięcy	2 233 932,86	2 325 487,54
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	- powyżej 12 miesięcy	715 536,92	997 473,30
- do 12 miesięcy	0.00	0.00	E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0.00	0.00
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	F. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
B. inne	0.00	0.00	G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	196 151,54	208 965,42
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	H. z tytułu wynagrodzeń	34 925,46	4 226,25
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	I. inne	309 511,90	291 928,49
- do 12 miesięcy	0.00	0.00	4. Pozostałe zobowiązania, z tytułu	1 205 065,11	1 416 521,53
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	- lokali mieszkalnych	535 817,35	935 228,60
B. inne	0.00	0.00	- lokali użytkowych	11 286,27	11 652,93
3. Należności od pozostałych jednostek	284 360,17	424 925,10	- zwrotu wkładów mieszkaniowych	496 529,76	469 068,66
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	125 314,22	287 084,61	- mediów (co, ccw, zw)	161 431,73	571,34
- do 12 miesięcy	125 314,22	287 084,61	4. Fundusze specjalne	10 907 315,44	9 809 421,65
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	a) socjalny	3 359,57	3 950,69
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	57 464,06	31 761,08	b) remontowy	10 186 906,13	8 885 762,39
C. inne	101 581,89	106 079,41	c) wodomierzowy	717 049,74	919 708,57
D. dochodzone na drodze sądowej	0.00	0.00	IV. Rozliczenia międzyokresowe	2 156 850,78	2 162 436,16
			1. Ujemna wartość firmy	0.00	0.00
			2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 156 850,78	2 162 436,16
			- długoterminowe	0.00	0.00

4. Pozostałe należności, z tytułu	4 754 579,12	4 479 160,38	- krótkoterminowe	1 000 998,27	827 960,80
- opłat za lokale mieszkalne	4 629 633,26	4 334 441,42	- nadwyżka przychodów nad kosztami	1 155 852,51	1 334 475,36
- opłat za lokale użytkowe	124 945,86	144 718,96			
III. Inwestycje krótkoterminowe	8 231 446,79	7 906 584,54			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8 231 446,79	7 906 584,54			
A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00			
- udziały lub akcje	0.00	0.00			
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00			
- udzielone pożyczki	0.00	0.00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00			
B. 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			
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 231 446,79	7 906 584,54			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 220 459,48	7 897 864,83			
- inne środki pieniężne	10 987,31	8 719,71			
- inne aktywa pieniężne	0.00	0.00			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0.00	0.00			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 786 572,34	2 296 142,24			
1. Nadwyżka kosztów nad przychodami	566 048,76	798 496,16			

2. Saldo WN funduszu remontowego-nieruchomości	1 220 523,58	1 497 646,08
3. Pozostałe	0.00	0.00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0.00	0.00
D. (akcje) własne	0.00	0.00

## Rachunek zysków i strat wersja porównawcza za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>26 011 164,17</b>	<b>27 137 921,10</b>
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	<b>26 011 164,17</b>	<b>27 137 921,10</b>
- z opłat nieruchomości	24 818 746,59	25 947 169,30
- z własnej działalności gospodarczej	1 192 417,58	1 190 751,80
<b>II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>25 905 947,73</b>	<b>26 886 074,50</b>
I. Amortyzacja	66 671,28	49 180,06
II. Zużycie materiałów i energii	13 771 487,84	14 287 786,91
III. Usługi obce	2 878 573,11	2 922 856,04
IV. Podatki i opłaty, w tym:	650 262,95	650 819,84
– podatek akcyzowy	0.00	0.00
V. Wynagrodzenia	2 993 869,87	2 975 455,33
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	549 786,06	583 946,65



– emerytalne	291 629,53	306 075,79
<b>VII. Pozostałe koszty rodzajowe</b>	<b>4 995 296,62</b>	<b>5 416 029,67</b>
<b>VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)</b>	<b>105 216,44</b>	<b>251 846,60</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>887 773,05</b>	<b>675 728,55</b>
<b>I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>II. Dotacje</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	<b>158 064,71</b>	<b>137 088,33</b>
<b>IV. Inne przychody operacyjne</b>	<b>729 708,34</b>	<b>538 640,22</b>
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>503 339,28</b>	<b>680 468,77</b>
<b>I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	<b>298 397,69</b>	<b>240 762,02</b>
<b>III. Inne koszty operacyjne</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>4. IV. Rezerwy</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>4. V. Korekta roczna VAT</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>4. VI. Inne koszty operacyjne (w tym koszty nadzwyczajne)</b>	<b>204 941,59</b>	<b>439 706,75</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)</b>	<b>489 650,21</b>	<b>247 106,38</b>
<b>Przychody finansowe</b>	<b>260 372,93</b>	<b>238 396,03</b>
<b>I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>A. Od jednostek powiązanych, w tym:</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
<b>B. Od jednostek pozostałych, w tym:</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
<b>II. Odsetki, w tym:</b>	<b>260 372,93</b>	<b>238 396,03</b>
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
<b>III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
– w jednostkach powiązanych	0.00	0.00



IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
<b>Koszty finansowe</b>	<b>0,77</b>	<b>40,99</b>
I. Odsetki, w tym:	0,77	40,99
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>750 022,37</b>	<b>485 461,42</b>
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>153 838,00</b>	<b>138 968,00</b>
<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Wynik uzyskany na GZM nieruchomości</b>	<b>134 049,88</b>	<b>-46 118,36</b>
<b>a) nadwyżka przychodów nad kosztami z roku bieżącego</b>	<b>-291 627,20</b>	<b>-250 047,07</b>
<b>b) nadwyżka kosztów nad przychodami z roku bieżącego</b>	<b>157 577,32</b>	<b>296 165,43</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>462 134,49</b>	<b>392 611,78</b>

### Zestawienie zmian w kapitale za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>34 439 571,19</b>	<b>33 050 524,21</b>
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>34 439 571,19</b>	<b>33 050 524,21</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>13 149 076,79</b>	<b>12 267 296,62</b>

1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-881 780,17	-662 087,88
A. zwiększenie (z tytułu)	1 447 458,12	1 201 132,03
– wydania udziałów (emisji akcji)	1 447 458,12	1 201 132,03
B. zmniejszenie (z tytułu)	2 329 238,29	1 863 219,91
– umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
– zmniejszenie wkładów i udziałów oraz waloryzacji	2 329 238,29	1 863 219,91
2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	12 267 296,62	11 605 208,74
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	20 787 347,71	20 321 093,10
1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-466 254,61	-223 975,82
A. zwiększenie (z tytułu)	512 833,67	223 813,25
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	25 157,33	0,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
– wolne środki z tytułu przekształceń, umorzeń i wpisy	487 676,34	223 813,25
B. zmniejszenie (z tytułu)	979 088,28	447 789,07
– pokrycia straty	0,00	0,00
– umorzenia	979 088,28	447 789,07
– korekta dźwigów, domofonów i wpłat z tytułu przekształceń lokali	0,00	0,00
2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	20 321 093,10	20 097 117,28
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
A. zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00



1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0.00	0.00
A. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0.00	0.00
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>462 134,49</b>
1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0.00	462 134,49
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
– korekty błędów	0.00	0.00
2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0.00	462 134,49
A. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0.00	0.00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	462 134,49
4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0.00	0.00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
– korekty błędów	0.00	0.00
5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0.00	0.00
A. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0.00	0.00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	462 134,49
<b>6. Wynik netto</b>	<b>462 134,49</b>	<b>392 611,78</b>
A. zysk netto	462 134,49	392 611,78
B. strata netto	0.00	0.00
C. odpisy z zysku	0.00	0.00
<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>33 050 524,21</b>	<b>32 557 072,29</b>
<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>33 050 524,21</b>	<b>32 557 072,29</b>

## Rachunek przepływów pieniężnych metoda pośrednia za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) netto	462 134,49	392 611,78
II. Korekty razem	2 238 564,71	-2 295 476,10
1. Amortyzacja	66 671,28	49 180,06
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	-4 766,11	23 471,81
6. Zmiana stanu zapasów	-10 618,92	9 014,12
7. Zmiana stanu należności	695 531,97	134 853,81
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 313 452,21	-548 415,05
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	178 294,28	-1 963 580,85
10. Inne korekty	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	2 700 699,20	-1 902 864,32
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	45 601,12	0,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	45 601,12	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
– odsetki	0,00	0,00



- inne wpływy z aktywów finansowych	0.00	0.00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0.00	0.00
<b>II. Wydatki</b>	<b>36 417,95</b>	<b>24 179,41</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	36 417,95	24 179,41
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0.00	0.00
A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
B. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00
- nabycie aktywów finansowych	0.00	0.00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0.00	0.00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0.00	0.00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>9 183,17</b>	<b>-24 179,41</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>260 372,93</b>	<b>2 356 092,74</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0.00	0.00
2. Kredyty i pożyczki	0.00	2 117 696,71
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
4. Inne wpływy finansowe	260 372,93	238 396,03
<b>II. Wydatki</b>	<b>934 151,80</b>	<b>753 911,26</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0.00	0.00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0.00	0.00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0.00	0.00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	515 074,32	700 148,47
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0.00	0.00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0.00	0.00
8. Odsetki	0,77	40,99

9. Inne wydatki finansowe	419 076,71	53 721,80
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-673 778,87	1 602 181,48
<b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>2 036 103,50</b>	<b>-324 862,25</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>2 036 103,50</b>	<b>-324 862,25</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>6 195 343,29</b>	<b>8 231 446,79</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:</b>	<b>8 231 446,79</b>	<b>7 906 584,54</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania	10 987,31	8 719,71

**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

**Załączone elementy informacji dodatkowej**

Załączony plik <b>Dodatkowe_informacje_SF_2020.pdf</b>	Opis <b>Dodatkowe informacje SF 2020r.</b>
Załączony plik <b>Zal1_Rzeczowe_aktywa_trwale.pdf</b>	Opis <b>Zal.1 Rzeczowe aktywa trwa3e</b>
Załączony plik <b>Zal2_Wartosci_niematerialne_prawne.pdf</b>	Opis <b>Zal.2 Wartosci niematerialne i prawne</b>
Załączony plik <b>Zal3_Inwestycje_dlugoterminowe.pdf</b>	Opis <b>Zal.3 Inwestycje dlugoterminowe</b>
Załączony plik <b>Zal4_Fundusze_wlasne.pdf</b>	Opis <b>Zal.4 Fundusze wlasne</b>
Załączony plik <b>Zal5_Finansowanie_ST_funduszami.pdf</b>	Opis <b>Zal.5 Finansowanie ST funduszami</b>
Załączony plik <b>Zal5a_ST_podzialem_kategorie_finansowania.pdf</b>	
Opis <b>Zal.5a ST z podzialem na kategorie finansowania</b>	
Załączony plik <b>Zal6_Kredyty_pozyczki.pdf</b>	Opis <b>Zal.6 Kredyty i pozyczki</b>
Załączony plik <b>Zal7_Kredyty_pozyczki_struktura_czasowa.pdf</b>	
Opis <b>Zal.7 Kredyty i pozyczki struktura czasowa</b>	
Załączony plik <b>Zal8_Fundusz_remontowy_l.mieszkalne.pdf</b>	Opis <b>Zal.8 Fundusz remontowy l.mieszkalne</b>
Załączony plik <b>Zal9_Fundusz_remontowy_l.uzytkowe.pdf</b>	Opis <b>Zal.9 Fundusz remontowy l.uzytkowe</b>
Załączony plik <b>Zal10_Fundusz_remontowy_dzwigi.pdf</b>	Opis <b>Zal.10 Fundusz remontowy dzwigi</b>

**Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31**

<b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>			
Rok poprzedni:	750 022,37		
Rok bieżący:	485 461,42		
<b>B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)</b>			
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Pozostałe:</b>			
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>



**C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna	<b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych	<b>0.00</b>	Z innych źródeł	<b>0.00</b>
---------------------	----------------	-------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

Pozostałe:

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna	<b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych	<b>0.00</b>	Z innych źródeł	<b>0.00</b>
---------------------	----------------	-------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

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

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna	<b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych	<b>0.00</b>	Z innych źródeł	<b>100 042,17</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna	<b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych	<b>0.00</b>	Z innych źródeł	<b>-104 685,65</b>

Pozostałe:

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna	<b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych	<b>0.00</b>	Z innych źródeł	<b>0.00</b>
---------------------	----------------	-------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

**E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna	<b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych	<b>0.00</b>	Z innych źródeł	<b>88 790,93</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna	<b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych	<b>0.00</b>	Z innych źródeł	<b>93 802,39</b>

Pozostałe:

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna	<b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych	<b>0.00</b>	Z innych źródeł	<b>0.00</b>
---------------------	----------------	-------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

**F. Koszty nieznanawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna	<b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych	<b>0.00</b>	Z innych źródeł	<b>47 087,48</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna	<b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych	<b>0.00</b>	Z innych źródeł	<b>53 232,69</b>

Pozostałe:

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna	<b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych	<b>0.00</b>	Z innych źródeł	<b>0.00</b>
---------------------	----------------	-------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

**G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna	<b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych	<b>0.00</b>	Z innych źródeł	<b>41 247,39</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna	<b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych	<b>0.00</b>	Z innych źródeł	<b>47 087,48</b>

Pozostałe:

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna	<b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych	<b>0.00</b>	Z innych źródeł	<b>0.00</b>
---------------------	----------------	-------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

**H. Strata z lat ubiegłych**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna	<b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych	<b>0.00</b>	Z innych źródeł	<b>0.00</b>
---------------------	----------------	-------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

**I. Inne zmiany podstawy opodatkowania**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

**Pozostałe:**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>-4 098,19</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>-380 534,58</b>

**J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym**

<b>Rok poprzedni:</b>	<b>809 675,51</b>
<b>Rok bieżący:</b>	<b>731 409,64</b>

**K. Podatek dochodowy**

<b>Rok poprzedni:</b>	<b>153 838,00</b>
<b>Rok bieżący:</b>	<b>138 968,00</b>

DRS