

**Sprawozdanie finansowe
Poznańskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Winogrady”
w Poznaniu za 2020 rok**

Poznań 2021

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE
EKSPERTYZ I DORADZTWA FINANSOWO-KSIĘGOWEGO
„FIN-RACH” SPÓŁKA Z O.O.
UL. OJ. M. KOLBE 13 B, 64- 920 PIŁA
TEL. 67 215 20 21, kom. 606 384 684
e-mail: fin-rach@wp.pl
Nr ewid. 912

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO

BIEGŁEGO REWIDENTA

**z badania rocznego sprawozdania
finansowego za 2020 rok**

POZNAŃSKA SPÓŁDZIELNIA

MIESZKANIOWA

„WINOGRADY” W POZNANIU

os. Przyjaźni 125 B

61-686 Poznań

BIEGŁY REWIDENT

mgr Tadeusz Stefek nr ewid. 3849

PIŁA kwiecień 2021 r.

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

**dla Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Poznańskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej „WINOGRADY” w Poznaniu os. Przyjaźni 125 B,
61-686 Poznań**

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego za 2020 rok Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „WINOGRADY” w Poznaniu os. Przyjaźni 125 B, 61-686 Poznań które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2020 roku, rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym, rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2020 roku do 31.12.2020 roku oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („ustawa o rachunkowości” - Dz. U. z 2021 r., poz. 217 z póź. zm.) 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 Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („ustawa o Biegłych Rewidentach” - Dz. U. z 2020 poz. 1415 z póź. zm.). 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 Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałami Krajowej Rady 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 IFAC. 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.

Inna sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku zostało zbadane przez Biegłego Rewidenta działającego w imieniu Przedsiębiorstwa Usługowego Ekspertyz i Doradztwa Finansowo - Księgowego „FIN-RACH” Spółka z o.o. z siedzibą w Pile ul. Oj. M. Kolbe 13 B wpisaną na listę Polskiej Izby Biegłych Rewidentów za nr 912, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 02.04.2020 roku.

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, 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 31.12.2020 r. („Sprawozdanie z działalności”)

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 Bieglym Rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego Bieglego Rewidenta, jest mgr Tadeusz Stefek.

Działający w imieniu Przedsiębiorstwa Usługowe Ekspertyz i Doradztwa Finansowo - Księgowego „FIN-RACH” Spółka z o.o. z siedzibą w Pile ul. Oj. M. Kolbe 13 B wpisaną na listę Polskiej Izbie Bieglych Rewidentów za nr 912 w imieniu której Kluczowy Biegly Rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

mgr Tadeusz STEFEK

**NUMER 3849 W REJESTRZE KRBR
KLUCZOWY BIEGLY REWIDENT**

przeprowadzający badanie w imieniu:

**Przedsiębiorstwa Usługowego Ekspertyz
i Doradztwa Finansowo-Księgowych
„FIN-RACH” Sp. z o.o.
ul. Oj. M. Kolbe 13B, 64-920 Pila
Nr 912 na liście KRBR**

Pila 09.04.2021 rok

Bilans (schemat pełny)
sporządzony na dzień 2020-12-31

Jednostka obliczeniowa PLN

AKTYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Aktywa trwałe	533 794 156,92	544 275 973,77
I	Wartości niematerialne i prawne	215 864,30	87 160,94
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	215 864,30	87 160,94
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	533 112 848,60	543 834 715,81
1	Środki trwałe	532 961 746,16	542 241 342,03
A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	307 419 753,00	312 245 924,84
B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	216 370 024,12	221 716 524,87
C	urządzenia techniczne i maszyny	8 589 227,29	7 678 544,58
D	środki transportu	385 661,15	455 731,36
E	inne środki trwałe	197 080,60	144 616,38
2	Środki trwałe w budowie	151 102,44	1 593 373,78
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	157 142,02	134 812,02
1	Nieruchomości	156 092,02	133 762,02
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	1 050,00	1 050,00
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C	w pozostałych jednostkach	1 050,00	1 050,00
1	– udziały lub akcje	1 050,00	1 050,00

AKTYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	308 302,00	219 285,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	308 302,00	219 285,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	75 085 441,99	66 435 319,86
I	Zapasy	11 885 480,80	12 457 936,10
1	Materiały	597 278,49	447 377,88
2	Półprodukty i produkty w toku	83 520,83	83 520,83
3	Produkty gotowe	9 667 759,70	10 390 305,39
4	Towary	1 536 732,00	1 536 732,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	189,78	0,00
II	Należności krótkoterminowe	8 883 939,49	7 117 362,52
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	8 883 939,49	7 117 362,52
	z tytułu opłat za używanie lokali	3 134 148,43	2 958 860,88
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 741 696,49	3 043 641,35
1	– do 12 miesięcy	3 741 696,49	3 043 641,35
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	175 550,36	151 882,26
C	inne	1 354 006,87	759 604,42
D	dochodzone na drodze sądowej	478 537,34	203 373,61
III	Inwestycje krótkoterminowe	37 269 391,16	31 467 991,23
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	37 269 391,16	31 467 991,23
A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00

AKTYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	37 269 391,16	31 467 991,23
1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	37 269 391,16	31 467 991,23
2	– inne środki pieniężne	0,00	0,00
3	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 046 630,54	15 392 030,01
:1	Saldo WN funduszu remontowego dot. nieruchomości	16 565 340,07	14 932 929,46
:2	Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	168 591,50	30 241,70
:3	Inne	312 698,97	428 858,85
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Razem AKTYWA		608 879 598,91	610 711 293,63

PASYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Kapitał (fundusz) własny	546 041 966,06	549 820 079,55
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	70 461 083,56	68 642 182,06
:1	Fundusz udziałowy	507 225,41	520 528,25
:2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 545 646,70	2 644 124,27
:3	Fundusz wkładów budowlanych	67 408 211,45	65 477 529,54
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	199 958 339,18	210 610 629,49
1:1	Fundusz zasobowy	199 958 339,18	210 610 629,49
1	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	263 857 721,35	265 143 024,42
1	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	263 857 721,35	265 143 024,42
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
2	– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	5 424 243,58	0,00
VI	Zysk (strata) netto	6 340 578,39	5 424 243,58
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	62 837 632,85	60 891 214,08
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	– długoterminowa	0,00	0,00
2	– krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	– długoterminowe	0,00	0,00
2	– krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	3 647 359,37	2 545 191,98
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	3 647 359,37	2 545 191,98
A	kredyty i pożyczki	3 647 359,37	2 545 191,98
B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
E	inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	54 679 247,35	55 007 913,52
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00

PASYWA		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	0,00
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B	inne	0,00	0,00
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	32 275 765,62	34 379 682,61
A	kredyty i pożyczki	450 997,12	500 195,76
B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	26 308 800,53	27 756 211,42
1:1	Zobowiązania z tytułu mediów	6 920 321,86	6 261 344,09
1:2	Zobowiązania z tytułu opłat za używanie lokali	7 377 295,35	6 465 953,62
1	– do 12 miesięcy	11 295 183,32	13 220 913,71
2	– powyżej 12 miesięcy	716 000,00	1 808 000,00
E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
F	zobowiązania weksłowe	0,00	0,00
G	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	907 980,00	1 731 868,94
H	z tytułu wynagrodzeń	0,00	170,85
I	inne	4 607 987,97	4 391 235,64
4	Fundusze specjalne	22 403 481,73	20 628 230,91
:1	Fundusz remontowy	21 643 276,45	19 832 057,16
:2	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	760 205,28	796 173,75
IV	Rozliczenia międzyokresowe	4 511 026,13	3 338 108,58
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	4 511 026,13	3 338 108,58
1:1	Nadwyżka przychodów nad kosztami dot. nieruchomości GZM	2 300 766,96	2 026 696,36
1	– długoterminowe	2 210 259,17	1 311 412,22
2	– krótkoterminowe	0,00	0,00
Razem PASYWA		608 879 598,91	610 711 293,63

Data i czas wykonania wydruku: 2021-03-17 08:32:35
 Data sporządzenia wydruku : 2021-03-02

Z-CA PRZESBA
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Małgorzata Tomkowiak

Z-CA PRZESBA
 DS. EKSPLOATACJI
 mgr inż. Marek Gąsiorowski

PREZES ZARZĄDU
 mgr Jan Marciniak

Rachunek Zysków i Strat - wariant kalkulacyjny (schemat pełny) za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Jednostka obliczeniowa PLN

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	133 171 235,13	125 734 615,48
J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	133 171 235,13	125 734 615,48
II	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	120 239 106,99	114 430 234,34
J	– jednostkom powiązanym	0,00	0,00
I	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	120 239 106,99	114 430 234,34
II	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A–B)	12 932 128,14	11 304 381,14
D	Koszty sprzedaży	0,00	9 832,00
E	Koszty ogólnego zarządu	7 241 888,70	6 677 641,26
F	Zysk (strata) ze sprzedaży (C–D–E)	5 690 239,44	4 616 907,88
G	Pozostałe przychody operacyjne	4 224 850,96	4 274 721,90
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	2 917 829,20	2 619 522,92
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	1 307 021,76	1 655 198,98
H	Pozostałe koszty operacyjne	1 275 032,44	1 868 843,69
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	102 998,32	392 083,12
III	Inne koszty operacyjne	1 172 034,12	1 476 760,57
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G–H)	8 640 057,96	7 022 786,09
J	Przychody finansowe	327 584,73	573 361,49
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	1 000,00	1 000,00
A	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B	od jednostek pozostałych, w tym:	1 000,00	1 000,00
1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	326 584,73	572 361,49
J	– od jednostek powiązanych	326 584,73	572 361,49
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
K	Koszty finansowe	115 416,50	103 150,23

Wyszczególnienie		Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy
I	Odsetki, w tym:	84 541,70	60 334,41
1:1	Odsetki	84 541,70	60 334,41
J	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
2:1	Inne	30 874,80	42 815,82
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
L	Zysk (strata) brutto (I+J–K)	8 852 226,19	7 492 997,35
M	Podatek dochodowy	2 464 944,00	2 121 982,00
N	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	46 703,80	-53 228,23
15:1	Podatek odroczony	-89 017,00	-32 283,00
15:2	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	2 300 766,96	2 026 696,36
15:3	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	-168 591,50	-30 241,70
15:4	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	-2 026 696,36	-2 130 381,74
15:5	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	30 241,70	112 981,85
O	Zysk (strata) netto (L–M–N)	6 340 578,39	5 424 243,58

Data i czas wykonania wydruku: 2021-03-17 08:33:56
 Data sporządzenia wydruku : 2021-03-02

Z-CA PRZESŁA
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Małgorzata Tomkowiak

PREZES Zarządu
 mgr Jan Marciniak

Z-CA PRZESŁA
 DS. EKSPLOATACJI
 mgr inż. Marek Gąstorowski

