

**KOLSKIEGO TOWARZYSTWA  
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
SP. Z O.O.**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES  
OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 ROKU  
OBEJMUJĄCE:**

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) Bilans
- 3) Rachunek zysków i strat
- 4) Dodatkowe informacje i objaśnienia

## Bilans

## Aktywa

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2020 r.	Stan na 31.12.2019 r.	Stan na 31.12.2018 r.
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>5 789 083,46</b>	<b>5 958 548,98</b>	<b>6 097 214,66</b>
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-	-
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-
2	Wartość firmy	-	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-	-
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>5 789 083,46</b>	<b>5 958 548,98</b>	<b>6 097 214,66</b>
<b>1</b>	<b>Środki trwałe</b>	<b>5 789 083,46</b>	<b>5 958 548,98</b>	<b>6 097 214,66</b>
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	309 552,00	309 552,00	309 552,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	5 457 132,32	5 621 357,99	5 785 583,66
c	urządzenia techniczne i maszyny	10 836,33	12 607,33	2 079,00
d	środki transportu	-	-	-
e	inne środki trwałe	11 562,81	15 031,66	-
<b>2</b>	<b>Środki trwałe w budowie</b>	-	-	-
<b>3</b>	<b>Zaliczki na środki trwałe w budowie</b>	-	-	-
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	-	-	-
1	Od jednostek powiązanych	-	-	-
2	Od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
3	Od jednostek pozostałych	-	-	-
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	-	-	-
<b>1</b>	<b>Nieruchomości</b>	-	-	-
<b>2</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	-	-	-
<b>3</b>	<b>Długoterminowe aktywa finansowe</b>	-	-	-
a	w jednostkach powiązanych	-	-	-
-	- udziały lub akcje	-	-	-
-	- inne papiery wartościowe	-	-	-
-	- udzielone pożyczki	-	-	-
-	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
-	- udziały lub akcje	-	-	-
-	- inne papiery wartościowe	-	-	-
-	- udzielone pożyczki	-	-	-
-	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
c	w pozostałych jednostkach	-	-	-
-	- udziały lub akcje	-	-	-
-	- inne papiery wartościowe	-	-	-
-	- udzielone pożyczki	-	-	-
-	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
<b>4</b>	<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>	-	-	-
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	-	-	-
<b>1</b>	<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	-	-	-
<b>2</b>	<b>Inne rozliczenia międzyokresowe</b>	-	-	-
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>613 016,55</b>	<b>618 401,94</b>	<b>745 536,24</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>13 712,91</b>	<b>13 712,91</b>	<b>13 712,91</b>
1	Materiały	13 712,91	13 712,91	13 712,91
2	Półprodukty i produkty w toku	-	-	-
3	Produkty gotowe	-	-	-
4	Towary	-	-	-
5	Zaliczki na dostawy	-	-	-
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>390 971,83</b>	<b>392 718,64</b>	<b>459 380,10</b>
<b>1</b>	<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	-	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-
-	- do 12 miesięcy	-	-	-
-	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b	inne	-	-	-
<b>2</b>	<b>Należności od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	-	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-
-	- do 12 miesięcy	-	-	-
-	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b	inne	-	-	-
<b>3</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>390 971,83</b>	<b>392 718,64</b>	<b>459 380,10</b>
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	385 659,88	382 172,93	444 640,77
-	- do 12 miesięcy	385 659,88	382 172,93	444 640,77
-	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 200,00	3 107,46	5 541,51
c	inne	4 111,95	7 438,25	9 197,82
d	dochodzone na drodze sądowej	-	-	-
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>206 615,17</b>	<b>209 160,68</b>	<b>215 369,37</b>
<b>1</b>	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>206 615,17</b>	<b>209 160,68</b>	<b>215 369,37</b>
a	w jednostkach powiązanych	-	-	-
-	- udziały lub akcje	-	-	-
-	- inne papiery wartościowe	-	-	-
-	- udzielone pożyczki	-	-	-
-	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
b	w pozostałych jednostkach	-	-	-
-	- udziały lub akcje	-	-	-
-	- inne papiery wartościowe	-	-	-
-	- udzielone pożyczki	-	-	-
-	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	206 615,17	209 160,68	215 369,37
-	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	206 615,17	209 160,68	215 369,37
-	- inne środki pieniężne	-	-	-
-	- inne aktywa pieniężne	-	-	-
<b>2</b>	<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>	-	-	-
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 716,64</b>	<b>2 809,71</b>	<b>57 073,86</b>
<b>C</b>	<b>NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	-	-	-
<b>D</b>	<b>UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	-	-	-
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>6 402 100,01</b>	<b>6 576 950,92</b>	<b>6 842 750,90</b>

DYREKTOR FINANSOWY

Małgorzata Piszczala

Prezes Zarządu

mgr inż. Jarosław Chacz

**Bilans**  
**Pasywa**

Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2020 r.	Stan na 31.12.2019 r.	Stan na 31.12.2018 r.
<b>A</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>3 098 366,64</b>	<b>3 028 059,95</b>	<b>3 067 337,33</b>
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 913 000,00	2 913 000,00	2 913 000,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy w tym nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	-	-	-
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym z aktualizacji wartości godziwej	-	-	-
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe tworzone zgodnie z umową (statusem) spółki na udziały (akcje) własne	-	-	-
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	115 059,95	154 337,33	165 472,33
VI	Zysk (strata) netto	70 306,69	39 277,38	11 135,00
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość)	-	-	-
<b>B</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>3 303 733,37</b>	<b>3 548 890,97</b>	<b>3 775 413,57</b>
I	Rezerwy na zobowiązania	-	-	-
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne - długoterminowa	-	-	-
-	- krótkoterminowa	-	-	-
3	Pozostałe rezerwy - długoterminowe	-	-	-
-	- krótkoterminowe	-	-	-
II	Zobowiązania długoterminowe	1 909 209,91	2 181 818,31	2 398 063,92
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-	-
2	Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
3	Wobec pozostałych jednostek	1 909 209,91	2 181 818,31	2 398 063,92
a	kredyty i pożyczki	1 472 714,01	1 727 018,93	1 943 264,54
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	-	-
d	zobowiązania wekslowe	-	-	-
e	inne	436 495,90	454 799,38	454 799,38
III	Zobowiązania krótkoterminowe	537 243,25	496 382,09	496 294,83
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
-	- do 12 miesięcy	-	-	-
-	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b	inne	-	-	-
2	Wobec jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-	-
-	- do 12 miesięcy	-	-	-
-	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
b	inne	-	-	-
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	541 577,34	500 736,18	483 788,92
a	kredyty i pożyczki	385 033,03	380 571,62	315 184,62
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
c	inne zobowiązania finansowe	-	-	-
d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	115 435,13	82 593,43	87 512,90
-	- do 12 miesięcy	115 435,13	82 593,43	87 512,90
-	- powyżej 12 miesięcy	-	-	-
e	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-	-
f	zobowiązania wekslowe	-	-	-
g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	40 221,18	35 466,94	79 611,40
h	z tytułu wynagrodzeń	-	-	-
i	inne	888,00	2 104,19	1 480,00
4	Fundusze specjalne	4 334,09	4 354,09	12 505,91
IV	Rozliczenia międzyokresowe	857 280,21	870 690,57	881 054,82
1	Ujemna wartość firmy	-	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	857 280,21	870 690,57	881 054,82
-	- długoterminowe	822 999,06	842 350,98	861 702,90
-	- krótkoterminowe	34 281,15	28 339,59	19 351,92
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>6 402 100,01</b>	<b>6 576 950,92</b>	<b>6 842 750,90</b>

sporządził ..... **DYREKTOR FINANSOWY**

Podpisy Członków Zarządu ..... **Małgorzata Piśczala**

1. .... **Prezes Zarządu**

2. .... **mgr inż. Jarosław Tkacz**

Data **26.05.2021**

## Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza

Lp.	Tytuł	Wykonanie za okres		
		1.01.-31.12.2020 r.	1.01.-31.12.2019 r.	1.01.-31.12.2018 r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 776 234,18	2 466 071,82	2 475 190,73
-	od jednostek powiązanych	-	-	-
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	-	-	-
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-	-
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów, usług	2 776 234,18	2 466 071,82	2 475 190,73
B	Koszty działalności operacyjnej	2 783 590,14	2 531 731,02	2 537 031,04
I	Amortyzacja	173 076,09	167 809,91	166 641,60
II	Zużycie materiałów i energii	492 339,49	461 590,85	437 538,77
III	Usługi obce	304 832,30	294 573,99	361 570,96
IV	Podatki i opłaty, w tym:	607 485,29	435 431,60	434 481,24
-	podatek akcyzowy	-	-	-
V	Wynagrodzenia	930 045,54	926 423,94	894 409,45
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	206 174,27	177 822,13	187 451,02
-	ubezpieczenie emerytalne	-	-	-
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	69 637,16	68 078,60	54 938,00
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	7 355,96	65 659,20	61 840,31
D	Pozostałe przychody operacyjne	82 243,06	38 322,33	71 479,17
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
II	Dotacje	-	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-
IV	Inne przychody operacyjne	82 243,06	38 322,33	71 479,17
E	Pozostałe koszty operacyjne	13 651,52	8 620,23	17 909,91
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-
III	Inne koszty operacyjne	13 651,52	8 620,23	17 909,91
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	61 235,58	35 957,10	8 271,05
G	Przychody finansowe	37 307,07	45 682,74	50 637,96
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-
a)	od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
b)	od jednostek pozostałych, w tym:	-	-	-
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
II	Odsetki, w tym:	37 307,07	45 682,74	50 637,96
-	od jednostek powiązanych	-	-	-
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-
-	od jednostek powiązanych	-	-	-
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-	-
V	Inne	-	-	-
H	Koszty finansowe	27 266,96	49 003,02	50 810,91
I	Odsetki, w tym:	27 266,96	49 003,02	50 810,91
-	dla jednostek powiązanych	-	-	-
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-
-	dla jednostek powiązanych	-	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-
IV	Inne	-	-	-
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	71 275,69	39 277,38	8 444,00
J	Podatek dochodowy	969,00	-	2 691,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenia straty)	-	-	-
Lp.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	70 306,69	39 277,38	11 135,00

DYREKTOR FINANSOWY

sporządził .....

Podpisy Członków Zarządu

Małgorzata Piszczała

1. ....

Prezes Zarządu

2. ....

mgr inż. Jarosław Tkacz

Data .....

26.05.2021

## Nota

## Podatek dochodowy

Lp.	Tytuł	Wartość
1	Zysk brutto	70 306,69
2	Przychody związane z działalnością nieopodatkowaną	694 312,57
3	Koszty związane z działalnością nieopodatkowaną	659 219,48
4	Zysk związany z działalnością nieopodatkowaną	35 093,09
5a	Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	6 357,37
	koszty operacyjne	5 294,06
a	koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	5 294,06
b	niezapłacone składki ZUS	0,00
c	niewypłacone wynagrodzenia, umowy zlecenia i wynagrodzenia RN	0,00
d	rezerwy na badanie bilansu	0,00
e	delegacje Rady Nadzorczej	0,00
f	amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntu	0,00
g	amortyzacja środków trwałych zakupionych z dotacji	0,00
	<b>pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>
a	utworzenie odpisów aktualizujących należności	0,00
b	utworzenie odpisów aktualizujących zapasy	0,00
c	darowizny	0,00
d	utworzenie rezerw na badanie bilansu	0,00
e	utworzenie pozostałych kosztów	0,00
	<b>koszty finansowe</b>	<b>1 063,31</b>
a	utworzenie odpisów aktualizujących odsetki od należności	0,00
b	aktualizacja wartości inwestycji	0,00
c	odsetki od zobowiązań publiczno- prawnych	248,60
d	naliczone odsetki od kredytów i pożyczek	814,71
e	naliczone odsetki od innych zobowiązań	0,00
f	pozostałe koszty finansowe	0,00
	<b>inne</b>	<b>0,00</b>
5b	Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)	0,00
	przychody operacyjne	0,00
a	odpis równoległy z amortyzacją środków trwałych zakupionych z dotacji	0,00
b	przychody ze sprzedaży energii	0,00
	<b>pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0,00</b>
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	0,00
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących zapasy	0,00
c	rozwiązanie pozostałych rezerw	0,00
	<b>przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących odsetki od należności	0,00
b	aktualizacja wartości inwestycji	0,00
c	naliczone odsetki od lokat	0,00
d	dotatnie różnice kursowe z wyceny	0,00
e	dywidendy	0,00
6	Inne zmiany podstawy opodatkowania	(37 437,16)
a	zrealizowane różnice kursowe z lat poprzednich	0,00
b	zapłacone odsetki od należności naliczone w latach ubiegłych	0,00
c	zapłacone odsetki od zobowiązań naliczonych w latach ubiegłych	0,00
d	przychody r.ub. opodatkowane w bieżącym okresie	0,00
e	starta z lat ubiegłych 2017, 2019	(37 437,16)
7	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	4 133,00
8	Podatek dochodowy	969
9	Przypisy kontroli skarbowych	0,00
9a	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto	0,00
9b	Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - odpis aktualizujący	0,00
9c	Zmiana stanu rezerwy na podatku odroczonego	0,00
10	Razem podatek dochodowy wykazany w RZiS	969

DYREKTOR FINANSOWY


 Małgorzata Piszczala

Prezes Zarządu


 mgr inż. Jarosław Tkacz

**Dodatkowe informacje**  
**i objaśnienia do sprawozdania**  
**finansowego za rok 2020**

**KOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.**

**W KOLE**

**ul. Asnyka 21**

**62-200 Koło**

*Chęć*  
6

**za okres od dnia 01.01.2020 do dnia 31.12.2020**

## 1. AKTYWA TRWAŁE

### 1.1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych na dzień 31 grudnia 2020 roku

Lp	Nazwa grupy rodzajowej według układu w bilansie	Wartość początkowa (brutto) stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej	Wartość początkowa (brutto) stan na koniec roku obrotowego
			Nabycie	Aktualizacja	Przemieszczenie		Zbycie	Likwidacja	Inne		
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Wartości niematerialne i prawne	76 486,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76 486,69
2	Razem środki trwałe	8 155 872,04	3 610,57	0,00	0,00	3 610,57	0,00	0,00	0,00	0,00	8 159 482,61
2.1	Grunty	309 552,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	309 552,00
2.1.1	Grunty stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego przekazane w użytkowanie wieczyste innym podmiotom	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2	Budynki i lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7 645 613,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 645 613,40
2.3	Urządzenia techniczne i maszyny	100 194,08	3 610,57	0,00	0,00	3 610,57	0,00	0,00	0,00	0,00	103 804,65
2.4	Środki transportu	12 900,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12 900,68
2.5	Inne środki trwałe	87 611,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	87 611,88
Razem wyszczególnione składniki aktywów (1+2)		8 232 358,73	3 610,57	0,00	0,00	3 610,57	0,00	0,00	0,00	0,00	8 235 969,30

## 1.2. Aktualna wartość rynkowa środków trwałych wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku

Spółka na dzień bilansowy tj. na 31 grudnia 2020 roku nie dysponuje operatami szacunkowymi wskazującymi aktualną wartość rynkową następujących środków trwałych, ostatnie posiadane operaty szacunkowe zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2019 roku.

Lp.	Nazwa środka trwałego	Wartość wg operatu
1	Nieruchomość przy ul. Włocławskiej 1	950 000,00
2	Nieruchomość przy ul. Grodzkiej 19	1 906 000,00
3	Nieruchomość przy ul. Wyszyńskiego 16	4 544 000,00
4	Nieruchomość przy ul. Toruńskiej 8	5 248 000,00
<b>Razem</b>		<b>12 648 000,00</b>

## 1.3. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizacyjnych wartości aktywów trwałych

Spółka w ciągu 2020 roku nie dokonała odpisów aktualizacyjnych środków trwałych. Posiadane składniki aktywów przynoszą w znacznej części a w większości oczekiwane korzyści ekonomiczne

## 1.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Spółka nie dysponuje gruntami użytkowanymi w ramach prawa wieczystego użytkowania gruntów.

## 1.5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Spółka nie dysponuje środkami trwałymi używanymi na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

## 1.6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych.

Spółka nie posiada papierów wartościowych w tym akcji i udziałów oraz dłużnych papierów wartościowych.



## 1.7. Skumulowana wartość umorzeń

I.p.	Nazwa grupy rodzajowej według układu w bilansie	Wartość umorzeń stan na początek roku obrotowego	Operacje w ciągu roku		Wartość umorzeń stan na koniec roku obrotowego
			zwiększenia	zmniejszenia	
	1	2	3	4	5
1	Wartości niematerialne i prawne	76 486,69	0,00	0,00	76 486,69
2	Razem środki trwałe	2 197 323,06	173 076,09	0,00	2 370 399,15
2.1	Grunty	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1.1	Grunty stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego przekazane w użytkowanie wieczyste innym podmiotom	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2	Budynki i lokale, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 024 255,41	164 225,67	0,00	2 188 481,08
2.3	Urządzenia techniczne i maszyny	87 586,75	5 381,57	0,00	92 968,32
2.4	Środki transportu	12 900,68	0,00	0,00	12 900,68
2.5	Inne środki trwałe	72 580,22	3 468,85	0,00	76 049,07
	<b>Razem wyszczególnione składniki aktywów (1+2)</b>	<b>2 273 809,75</b>	<b>173 076,09</b>	<b>0,00</b>	<b>2 446 885,84</b>




## 2. AKTYWA OBROTOWE I PASYWA

2.1. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Wyszczególnienie	Odpisy aktualizujące wartość należności	
	Długoterminowych	Krótkoterminowych
Stan na początek roku obrotowego	0,00	340 032,79
Zwiększenia	0,00	702,16
Wykorzystanie	0,00	0,00
Rozwiązanie	0,00	0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	340.734,95

Spółka dokonuje odpisu aktualizującego wartość należności przy zachowaniu zasady przeterminowania należności powyżej 365 dni.

### 2.2. Dane o stanie rezerw.

Spółka nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze i podobne.

### 2.3. Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty.

Lp.	Tytuł według pozycji bilansu	Okres spłaty powyżej 1 roku
<b>1</b>	<b>Wobec jednostek powiązanych</b>	<b>0</b>
a	kredyty i pożyczki	0
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0
c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	0
d	inne	0
<b>2</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>	<b>1 909 209,91</b>
a	kredyty i pożyczki	1 472 714,01
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0

c	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	0
d	inne	436 495,90
<b>RAZEM</b>		<b>1 909 209,91</b>

## 2.4. Kwota zobowiązań z tytułu zakwalifikowania umów leasingu zgodnie z przepisami podatkowym na dzień bilansowy.

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania na dzień 31.12.2020
Umowa leasingu kwalifikowana przez jednostkę zgodnie z przepisami podatkowymi (leasing operacyjny), a według przepisów o rachunkowości byłby to leasing finansowy	0,00
Umowa leasingu kwalifikowana przez jednostkę zgodnie z przepisami podatkowymi (leasing operacyjny), a według przepisów o rachunkowości byłby to leasing zwrotny	0,00

## 2.5. Kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku .

2.5.1. Prawe zabezpieczenie umowy kredytowej na przedsięwzięcie inwestycyjne z 2000 roku stanowi:

- hipoteka kaucyjna do kwoty 1 .099.500,00 zł (słownie złotych: jeden milion dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset) na kredytowanej nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 45310 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kole Wydział Ksiąg Wieczystych,
- hipoteka kaucyjna do kwoty 220.000,00 zł (słownie złotych: dwieście dwadzieścia tysięcy ) na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 39637 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kole Wydział Ksiąg Wieczystych,
- cesja praw z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości,
- Cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW nr 39637
- cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 26.500,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia sześć tysięcy pięćset) rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe
- nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym 109901203-5555-128-00-0 w Wielkopolskim Banku Kredytowym SA Oddział w Kole,

2.5.2. Prawe zabezpieczenie umowy kredytowej na przedsięwzięcie inwestycyjne z 2002 roku stanowi:

- hipoteka kaucyjna do kwoty 2.400.000,00 zł (słownie złotych: dwa miliony czterysta tysięcy) na kredytowanej nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 2251 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kole Wydział Ksiąg Wieczystych,
- cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości
- cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 84.300,00 zł (słownie złotych: osiemdziesiąt cztery tysiące trzysta) rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe.
- nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym Nr 54-1090-1203-0000-0000-2002-6570 w Banku Santander S.A. I Oddział Koło
- hipoteka kaucyjna do kwoty 93.000,00 zł (słownie złotych: dziewięćdziesiąt trzy tysiące) na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 47486 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kole Wydział Ksiąg Wieczystych,
- hipoteka kaucyjna do kwoty 297.000,00 zł (słownie złotych: dwieście dziewięćdziesiąt siedem tysięcy) na nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 5207 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kole "dział Ksiąg Wieczystych,
- cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej dodatkowe zabezpieczenie objęte KW Nr 5207,

2.5.3. Prawe zabezpieczenie umowy kredytowej na przedsięwzięcie inwestycyjne z 2006 roku stanowi:

- hipoteka kaucyjna do kwoty 1.953.000,00 zł (słownie złotych: jeden milion dziewięćset pięćdziesiąt trzy tysiące i 00/100) na kredytowanej nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW Nr 5207 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kole Wydział Ksiąg Wieczystych,
- cesja praw z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości,
- przelew (cesja) wierzytelności z tytułu należnych czynszów z kredytowanej nieruchomości do kwoty 64.000,00 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt cztery tysiące i 00/100) rocznie wpływających na rachunek Kredytobiorcy nr 54 1090 1203 0000 0000 2002 6570, prowadzony w Banku Zachodnim WBK S.A. Oddział w Kole,
- nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi Kredytobiorcy,

## 2.6. Kwota zobowiązań warunkowych.

Spółka dokonała zabezpieczenia udzielonych

- a) kredytu otrzymanego od SANTADER BANK POLSKA SA
- b) pożyczki udzielonej przez WFOŚiGW w ramach umowy WFOŚiGW 475/U/400/886/2016

w postaci weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową.

## 2.7. Wykaz pozycji rozliczeń międzyokresowych.

Lp.	Tytuł	Stan na	Stan na	Stan na
		31.12.2018 r.	31.12.2019 r.	31.12.2020 r.
<b>1</b>	<b>Długoterminowe</b>	<b>861 702,90</b>	<b>842 350,98</b>	<b>822 999,06</b>
a	Rozliczenia międzyokresowe przychodów - partycypacja w kosztach budowy Toruńska 6/8	463 723,57	454 985,29	446 247,01
b	Rozliczenia międzyokresowe przychodów - partycypacja w kosztach budowy Wyszyńskiego 16	62 539,13	59 236,25	55 933,37
c	Umorzenie kredytu nr umowy 12001703/1010/2006 Wyszyńskiego 16	137 614,81	133 944,97	130 275,13
d	Umorzenie kredytu nr umowy 12001703/6/2002 Toruńska 6/8	197 825,39	194 184,47	190 543,55
<b>2</b>	<b>Krótkoterminowe</b>	<b>19 351,92</b>	<b>28 339,59</b>	<b>34 281,15</b>
a	Rozliczenia międzyokresowe przychodów - partycypacja w kosztach budowy Toruńska 6/8	8 738,28	8 738,28	8 738,28
b	Rozliczenia międzyokresowe przychodów - partycypacja w kosztach budowy Wyszyńskiego 16	3 302,88	3 302,88	3 302,88
c	Umorzenie kredytu nr umowy 12001703/1010/2006 Wyszyńskiego 16	3 669,84	3 669,84	3 669,84
d	Umorzenie kredytu nr umowy 12001703/6/2002 Toruńska 6/8	3 640,92	3 640,92	3 640,92
e	Koszty roku poprzedniego	0	8 987,67	14 929,23
<b>Razem inne rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>881 054,82</b>	<b>870 690,57</b>	<b>857 280,21</b>
<b>2</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>57 073,86</b>	<b>2 809,71</b>	<b>1 716,64</b>
a	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - ubezpieczenia majątkowe	6 361,52	204,35	1569,33
b	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - skapitalizowane odsetki od kredytów	2 852,92	2 605,36	147,31
c	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - należności powstałe na przełomie roku	47 859,42	0,00	0,00
<b>Razem krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>57 073,86</b>	<b>2 809,71</b>	<b>1 716,64</b>

## 2.8. Wykaz otrzymanych gwarancji i poręczeń

Spółka nie otrzymała żadnych poręczeń i gwarancji

## 3. Podatek dochodowy - rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych:

Lp.	Tytuł	Wartość
<b>1</b>	<b>Zysk brutto</b>	<b>70 306,69</b>
<b>2</b>	<b>Przychody związane z działalnością nieopodatkowaną</b>	<b>694 312,57</b>
<b>3</b>	<b>Koszty związane z działalnością nieopodatkowaną</b>	<b>659 219,48</b>
<b>4</b>	<b>Zysk związany z działalnością nieopodatkowaną</b>	<b>35 093,09</b>
<b>5a</b>	<b>Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu</b>	<b>6 357,37</b>

	<b>koszty operacyjne</b>	<b>5 294,06</b>
a	koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	5 294,06
b	niezapłacone składki ZUS	0,00
c	niewypłacone wynagrodzenia, umowy zlecenia i wynagrodzenia RN	0,00
d	rezerwy na badanie bilansu	0,00
e	delegacje Rady Nadzorczej	0,00
f	amortyzacja prawa wieczystego użytkowania gruntu	0,00
g	amortyzacja środków trwałych zakupionych z dotacji	0,00
	<b>pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>
a	utworzenie odpisów aktualizujących należności	0,00
b	utworzenie odpisów aktualizujących zapasy	0,00
c	darowizny	0,00
d	utworzenie rezerw na badanie bilansu	0,00
e	utworzenie pozostałych kosztów	0,00
	<b>koszty finansowe</b>	<b>1 063,31</b>
a	utworzenie odpisów aktualizujących odsetki od należności	0,00
b	aktualizacja wartości inwestycji	0,00
c	odsetki od zobowiązań publiczno- prawnych	248,60
d	naliczone odsetki od kredytów i pożyczek	814,71
e	naliczone odsetki od innych zobowiązań	0,00
f	pozostałe koszty finansowe	0,00
	<b>inne</b>	<b>0,00</b>
5b	<b>Przychody nie będące przychodami do opodatkowania (ze znakiem ujemnym)</b>	<b>0,00</b>
	<b>przychody operacyjne</b>	<b>0,00</b>
a	odpis równoległy z amortyzacją środków trwałych zakupionych z dotacji	0,00
b	przychody ze sprzedaży energii	0,00
	<b>pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0,00</b>
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	0,00
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących zapasy	0,00
c	rozwiązanie pozostałych rezerw	0,00
	<b>przychody finansowe</b>	<b>0,00</b>
a	rozwiązanie odpisów aktualizujących odsetki od należności	0,00
b	aktualizacja wartości inwestycji	0,00
c	naliczone odsetki od lokat	0,00
d	dodatnie różnice kursowe z wyceny	0,00
e	dywidendy	0,00
6	<b>Inne zmiany podstawy opodatkowania</b>	<b>(37 437,16)</b>
a	zrealizowane różnice kursowe z lat poprzednich	0,00
b	zapłacone odsetki od należności naliczone w latach ubiegłych	0,00
c	zapłacone odsetki od zobowiązań naliczonych w latach ubiegłych	0,00
d	przychody r.ub. opodatkowane w bieżącym okresie	0,00
e	starta z lat ubiegłych 2017, 2019	(37 437,16)
7	<b>Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>4 133,00</b>
8	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>969</b>
9	<b>Przypisy kontroli skarbowych</b>	<b>0,00</b>
9a	<b>Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - wartość brutto</b>	<b>0,00</b>
9b	<b>Zmiana stanu aktywa z tytułu podatku odroczonego - odpis aktualizujący</b>	<b>0,00</b>
9c	<b>Zmiana stanu rezerwy na podatku odroczonego</b>	<b>0,00</b>
10	<b>Razem podatek dochodowy wykazany w RZiS</b>	<b>969</b>

Spółka w 2020 roku osiągała dochody zarówno z działalności zwolnionej jak również opodatkowanej. Zwolnienie w podatku dochodowym od osób prawnych wynika z art. 17 ustęp 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych - dochody towarzystw budownictwa społecznego prowadzących działalność w zakresie gospodarki mieszkaniowej uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi własnymi - w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

Sporządził

DYREKTOR FINANSOWY

*Małgorzata Piszczala*

Zatwierdził

Prezes Zarządu

*mgr inż. Jarosław Tkacz*

26.05.2021