

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 8,6,5,2,2,3,8,9,4,4	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0,0,0,0,0,7,7,4,1,7
---	---

## Sprawozdanie finansowe jednostki małej

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		20.03.2020		
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie				
Data od	01.01.2019	Data do	31.12.2019	
Jednostka danych liczbowych				
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych		
Dane identyfikujące jednostkę				
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania				
Nazwa Firmy				
MIEJSKI ZAKŁAD BUDYNKÓW SP. Z O.O.				
Siedziba podmiotu				
Województwo	PODKARPACKIE	Powiat	STALOWA WOLA	
Gmina	STALOWA WOLA	Miejscowość	STALOWA WOLA	
Adres				
Kraj	POLSKA		Województwo	PODKARPACKIE
Powiat	STALOWOWOLSKI		Gmina	STALOWA WOLA
Ulica	R. DMOWSKIEGO		Nr domu	1A
			Nr lokalu	
Miejscowość	STALOWA WOLA		Kod pocztowy	37-450
			Poczta	STALOWA WOLA
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego				
Kraj			Kod pocztowy	
			Miejscowość	
Ulica			Nr domu	
			Nr lokalu	
Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)				
<input type="checkbox"/> Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony Data od Data do				

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01.01.2019 data do 31.12.2019

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Spółka działa na podstawie odpowiednich przepisów Kodeksu Spółek Handlowych z uwzględnieniem szczególnych zapisów zawartych w następujących Ustawach:

- Ustawa o gospodarce nieruchomościami
- Ustawa o gospodarce komunalnej
- Ustawa o własności lokali
- Ustawa o prawie energetycznym
- Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków
- Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach
- inne ustawy, w tym regulujące działalność gospodarczą

W zakresie zarządzania finansami Spółka stosuje przepisy Ustawy o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku wraz z późniejszymi zmianami oraz przepisy ordynacji podatkowej i ustawy podatkowe.

W sprawozdaniu finansowym spółka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

- sprawozdanie sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności  
 sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że działalność nie będzie kontynuowana

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

- tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)       nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Metody wyceny aktywów i pasywów.

a) Środki trwałe.

Środki trwałe wykazane są w księgach rachunkowych wg wartości początkowej nabycia.

Wartość początkową zmniejszają odpisy amortyzacyjne.

Odpisy dokonywane są metodą liniową zgodnie z prawem podatkowym, stawki amortyzacji stosowane są zgodnie z wykazem rocznych stawek załączonym do Ustaw o podatku dochodowym.

W sprawozdaniu finansowym sporządzonym na okres bilansowy środki trwałe wykazuje się w wartości netto.

b) Finansowy majątek trwały.

Są to środki pieniężne.

Na dzień bilansowy środki pieniężne wyrażone w walucie polskiej wycenia się w wartości nominalnej.

c) Rozrachunki i roszczenia.

Krajowe należności i zobowiązania na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Podobnie jak w latach poprzednich jednostka sporządza rachunek zysków i strat wg wersji porównawczej.

Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Spójną pozycją obu bilansów jest:

– w bilansie za rok 2018 pozycje bilansowe na koniec roku sprawozdawczego

- a w bilansie za rok 2019 te same sumy w pozycji bilansowej na początek okresu sprawozdawczego.

5. Informację o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie zostały uwzględnione w rachunku zysków i strat.

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych.

1. Obraz zmian przedstawia dodatkowa informacja o środkach trwałych i umorzeniach.

2. Wartość gruntów używanych wieczysto.

3. Wartość nieamortyzowanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy oraz innych umów.

4. Zobowiązanie wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

5. Stan na początek roku obrotowego zwiększenie i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitału zapasowego

## Ustalenia wyniku finansowego

Ustalenie wyniku finansowego za rok obrotowy przebiega według następującego schematu księgowego.

1. Na koniec roku obrotowego zamyka się konta wynikowe i na konto "wynik finansowy" następuje przeniesienie (przesięgowanie) wszystkich zrealizowanych lub należnych przychodów oraz kosztów związanych z tymi przychodami oraz strat i zysków nadzwyczajnych, a także podatku dochodowego i innych obowiązkowych obciążeń wpływających na wynik.

2. Jeżeli konto "wynik finansowy" wykazuje saldo Ma, wtedy występuje zysk netto firmy za rok obrotowy. Saldo Wn konta "wynik finansowy" jest informacją o stracie netto.

3. Saldo Wn lub Ma wykazujemy w pasywach bilansu firmy, w pozycji - zysk (strata) netto - odpowiednio, jako wielkość dodatnia (zysk) lub wielkość ujemna (strata).

4. Kwota zysku lub straty wykazana w tej pozycji bilansu musi odpowiadać kwocie zysku (straty) netto wykazanego w rachunku zysków i strat.

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariantcie porównawczym.

Na wynik finansowy netto składają się, w szczególności, następujące elementy:

- wynik na działalności operacyjnej;
- wynik na operacjach finansowych;
- wynik na operacji nadzwyczajnych;
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, a okresem sprawozdawczym miesiąc.
2. Rachunek zysków i strat sporządza się w wersji porównawczej.
3. Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych ustawą o rachunkowości, z tym, że:
  - a) rzeczowe składniki majątku trwałego amortyzowane są metoda liniową przy zastosowaniu stawek przewidzianych w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiących załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.
  - b) odpisów amortyzacyjnych od środków trwałych dokonuje się począwszy od pierwszego miesiąca następującego po miesiącu, w którym środek trwały oddano do użytkowania.
  - c) zakupione materiały wykazuje się w rzeczywistych cenach zakupu.
  - d) wartość rozchodu wg metody pierwsze przyszło, pierwsze wyszło.
  - e) nie prowadzi się ewidencji ilościowo-wartościowej dla materiałów biurowych, paliw odpisując ich wartość w momencie zakupu w koszty.
  - f) przeprowadza się roczną inwentaryzację materiałów na magazynie.
  - g) na dzień 31.XII danego roku nie są kosztami podatkowymi wynagrodzenie za m-c XII i składki ZUS .

Pozostałe *(opcjonalnie)*

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*

MIEJSKI ZAKŁAD BUDYNKÓW SP.  
Z O O.

(dane jednostki)

**BILANS**

sporządzony na dzień: ..... 31.12.2019 .....

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2019	rok poprzedni 2018			rok bieżący 2019	rok poprzedni 2018
A	Aktywa trwale	18 002 281,92	17 610 670,69	A	Kapitał (fundusz) własny	8 160 540,77	7 380 303,18
I	Wartości niematerialne i prawne	2 238,85	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 853 000,00	2 848 000,00
II	Rzeczowe aktywa trwale, w tym:	18 000 043,07	17 610 670,69	II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	5 038 062,68	4 065 070,07
	– środki trwale	17 715 581,47	17 169 865,01		– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
	– środki trwale w budowie	284 461,60	440 805,68	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
III	Należności długoterminowe				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV	Inwestycje długoterminowe, w tym:			IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
	– nieruchomości			V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
	– długoterminowe aktywa finansowe			VI	Zysk (strata) netto	269 478,09	467 233,11
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B	Aktywa obrotowe	785 791,64	738 311,49	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	10 627 532,79	10 968 679,00
I	Zapasy	35 473,55	24 167,44	I	Rezerwy na zobowiązania, w tym:	65 200,00	64 154,41
II	Należności krótkoterminowe, w tym:	419 316,42	144 015,16		– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	65 200,00	55 000,00
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	413 672,47	137 886,61	II	Zobowiązania długoterminowe, w tym:	9 725 573,81	10 151 234,40
	– do 12 miesięcy	413 672,47	137 886,61		– z tytułu kredytów i pożyczek	9 725 573,81	10 151 234,40
	– powyżej 12 miesięcy			III	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	836 758,98	753 290,19
III	Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	325 807,17	565 512,39	a)	z tytułu kredytów i pożyczek	425 660,50	410 765,60
a)	krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	325 807,17	565 512,39	b)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	69 676,73	34 200,84
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	283 378,44	565 512,39		– do 12 miesięcy	69 676,73	34 200,84
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 194,50	4 616,50		– powyżej 12 miesięcy		
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			c)	fundusze specjalne	40 522,41	15 361,33
D	Udziały (akcje) własne			IV	Rozliczenia międzyokresowe		
	<b>AKTYWA razem</b> (suma poz. A i B i C i D)	18 788 073,56	18 348 982,18		<b>PASywa razem</b> (suma poz. A i B)	18 788 073,56	18 348 982,18

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: . . .zł . . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2019	rok poprzedni 2018
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	5 845 494,03	4 527 389,21
I.	Przychody netto ze sprzedaży	5 845 494,03	4 527 389,21
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	5 095 033,91	3 988 442,45
I.	Amortyzacja	334 551,90	80 123,95
II.	Zużycie materiałów i energii	969 908,90	603 092,54
III.	Usługi obce	177 018,00	170 820,46
IV.	Wynagrodzenia	2 615 329,90	2 342 957,56
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	557 779,80	509 820,65
	– emerytalne		
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	440 445,41	281 627,29
	– wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>	750 460,12	538 946,76
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne, w tym:</b>	200 973,54	552 098,33
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne, w tym:</b>	292 566,02	615 660,65
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
<b>F.</b>	<b>Przychody finansowe, w tym:</b>	2 328,69	6 685,77
I.	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:		
	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	2 188,11	6 685,77
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
<b>G.</b>	<b>Koszty finansowe, w tym:</b>	386 609,24	1 322,10
I.	Odsetki, w tym:	386 609,24	16,10
	– dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
<b>H.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)</b>	274 587,09	480 748,11
<b>I.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	5 109,00	13 515,00
<b>J.</b>	<b>Zysk (strata) netto (H - I)</b>	269 478,09	467 233,11

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO ZA ROK 2019 MIEJSKIEGO ZAKŁADU BUDYNKÓW SP. Z O.O.**

Część I

1. Metody wyceny aktywów i pasywów.

a) Środki trwałe.

Środki trwałe wykazane są w księgach rachunkowych wg wartości początkowej nabycia.

Wartość początkową zmniejszają odpisy amortyzacyjne.

Odpisy dokonywane są metodą liniową zgodnie z prawem podatkowym, stawki amortyzacji stosowane są zgodnie z wykazem rocznych stawek załączonym do Ustaw o podatku dochodowym.

W sprawozdaniu finansowym sporządzonym na okres bilansowy środki trwałe wykazuje się w wartości netto.

b) Inwestycje krótkoterminowe.

Są to środki pieniężne.

Na dzień bilansowy środki pieniężne wyrażone w walucie polskiej wycenia się w wartości nominalnej. Konto Rachunek Vat ze stanem na koniec roku 0,00zł.

c) Należności krótkoterminowe i zobowiązania krótkoterminowe.

Krajowe należności i zobowiązania na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

W roku 2019 Spółka odstąpiła od naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie od transakcji handlowych.

2. Zmiany dokonane w roku obrotowym w zakresie metod księgowania i wyceny.

W ciągu roku w tym zakresie nie wprowadzono zmian.

3. Zmiany dokonane w zakresie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego.

W ciągu roku w tym zakresie nie wprowadzono zmian.

Podobnie jak w latach poprzednich jednostka sporządza rachunek zysków i strat wg wersji porównawczej.

W miesiącu kwietniu Uchwałą Nr 3/2019 z dnia 02.04.2019r. podwyższono kapitał zapasowy Spółki o kwotę 695.000,00 zł dopłatą Wspólników. Kapitał zakładowy tą samą Uchwałą został podwyższony o kwotę 5.000,00 zł.

Na dzień 31.12.2019r. kapitał zakładowy wynosi 2.853.000,00 zł. Zgodnie z Uchwałą Nr 1/2019 z dnia 01.03.2019r. Nr 2/2019 z dnia 12.03.2019r. oraz Nr 4/2019 z dnia 19.04.2019r. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników MZB Sp. z o.o. Kapitał zapasowy Spółki przeznaczono na:

- koncepcję nowego osiedla mieszkaniowego przy ul. Leśnej w Stalowej Woli; przyznano: 500.000,00 zł
- budowę i remont pergoli śmietnikowych na terenie miasta; przyznano: 104.500,00 zł
- inwestycję mieszkaniową przy ul. Orzeszkowej 95.500,00 zł

Na dzień 31.12.2019r. kapitał zapasowy wynosi 5.038.062,68 zł.

6. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności  
Nie wystąpiły.
7. Działalność Spółki za rok 2019 zamyka się zyskiem w kwocie 269.478,09 zł.  
Na koniec roku utworzono rezerwę w kwocie 65.200,00 zł na nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne i bilansówkę.
8. Propozycje podziału zysku za rok 2019.  
Zarząd Spółki proponuje przeznaczyć kwotę zysku 269.478,09 zł na zwiększenie kapitału zapasowego.
9. Podział zobowiązań wg pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy przewidywanym umową okresie zapłaty.  
Zobowiązania bilansowe przewidziane w okresie spłaty 2020 r. (zał. nr 2)  
Zobowiązania długoterminowe razem 9.725.573,81 zł, w tym:
  - zobowiązania długoterminowe o okresie spłaty do roku 35.102,00 zł
  - zobowiązania długoterminowe o okresie spłaty od 1 roku do 3 lat 9.690.471,81 zł.
10. Dochody przyszłych okresów na koniec 2019r. nie występują.
11. Pozostałe pozycję nie występują.

## II. Dotyczy rezerw konto „841”.

W roku 2019 utworzono rezerwę w kwocie 65.200,00 zł.

„841” rezerwa na przyszłe zobowiązania pracownicze 65.200,00 zł .

## III. Dotyczy pozostałych przychodów operacyjnych i finansowych.

Pozostałe przychody operacyjne	200.973,54 zł
Pozostałe przychody finansowe wynoszą:	2.328,69 zł.

## IV. Dotyczy pozostałych kosztów operacyjnych i finansowych

- a) Pozostałe koszty operacyjne na koniec roku wynoszą: 292.566,02 zł
- 65.200,00 zł utworzone rezerwy
  - 7.200,00 zł renta
  - 200.383,45 zł refaktury za media 2 budynków mieszkalnych
  - 17.143,05 zł koszty sądowe, opłaty skarbowe, zadośćuczynienie i inne
  - 2.639,52 zł wyksięgowanie drobnych kwot i należ. nieściągalnych
- b) Pozostałe koszty finansowe wynoszą:
- 386.609,24 zł odsetki i opłaty od kredytów

## V. Należności

- z tytułu usług	413.672,47 zł
- pożyczki mieszkaniowe	3.200,00 zł
- Vat	2.443,95 zł
Razem:	419.316,42 zł

## VI. Zobowiązania

- z tytułu dostaw	69.676,73 zł
- z tytułu wynagrodzeń	146.620,64 zł
- z tytułu podatków i ZUS	124.021,99 zł
- pozostałe	30.256,71 zł
Razem:	370.576,07 zł

## Załącznik nr 1

## Tabela ruchu środków trwałych

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Wartość nabycia / koszt wytworzenia					
	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	aktualizacja	przychody	Przemieszczenia (plus, minus)	rozchody	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7
GRUNTY	2.181.250,00					2.181.250,00
BUDYNKI I BUDOWLE	15.124.001,77		852.616,32			15.976.618,09
MASZYNY I URZĄDZENIA	290.452,49		19.185,43		14.370,26	295.267,66
ŚRODKI TRANSPORTU	185.127,60					185.127,60
INNE ŚRODKI TRWAŁE	54.223,76		8.780,05			63.003,81
<b>RAZEM</b>	<b>17.835.055,62</b>		<b>880.581,80</b>		<b>14.370,26</b>	<b>18.701.267,16</b>

Zakup środków trwałych:

1. Z fund. Własnych: 880.581,80

## Załącznik nr 2

## Podział zobowiązań na długoterminowe i krótkoterminowe

1.	Zobowiązania długoterminowe:	<b>9.725.573,81</b>
	- Kredyt w BGK	9.690.471,81
	- Kredyt w NBS	35.102,00
2.	Zobowiązania krótkoterminowe:	<b>836.758,98</b>
	- kredyty i pożyczki	425.660,50
	- z tytułu dostaw i usług	69.676,73
	- z tytułu wynagrodzeń	146.620,64
	- z tytułu podatków i ubezpieczeń	124.021,99
	- inne	30.256,71
	- fundusze specjalne	40.522,41
		<b>10.562.332,79</b>

## Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

<b>data podpisu</b>	<b>osoba podpisująca</b>
2020-03-20 09:26:34	Minister Cyfryzacji Pieczęć Podpisu Zaufanego 4 TOMASZ KSAWERY GUNIA
2020-03-20 09:36:31	Agnieszka Pukalak