

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

[illegible]

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2020 data do 31-12-2020

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

☒ tak

☐ nie

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)

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu finansowym wycenione są zgodnie z Ustawą o rachunkowości, z zastosowaniem reguł wyceny lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących, przy zachowaniu zasad ciągłości i tak:

1) Środki trwałe – wycena według cen nabycia lub kosztu wytworzenia.

Wartość początkową środków trwałych zmniejsza się o odpisy amortyzacyjno-umorzeniowe oraz o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

Środki trwałe o wartości początkowej niższej lub równej 10.000 zł mogą być zaliczone do środków trwałych i wprowadzone do ewidencji środków trwałych. Podlegają one jednorazowej amortyzacji w miesiącu oddania do użytkowania tego środka trwałego i stanowią koszt tego miesiąca. Nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych od składników majątku, których wartość początkowa nie przekracza 10.000 zł i nie zostały one zaliczone do środków trwałych a wydatki poniesione na ich nabycie są kosztem uzyskania przychodów w miesiącu oddania ich do użytkowania. Rzeczowe składniki majątku o wartości początkowej powyżej 10.000 zł a nie spełniające definicji środków trwałych stanowią koszt uzyskania przychodu w miesiącu oddania do użytkowania i objęte są ewidencją pozabilansową.

Środki trwałe powyżej 10.000 zł amortyzowane są metodą liniową na podstawie stawek wynikających z ich przewidywanego okresu ekonomicznej przydatności.

Do środków trwałych zaliczono wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów z równoczesnym zwiększeniem funduszu zasobów mieszkaniowych.

Prawo wieczystego użytkowania podlega umorzeniu w ciężar funduszu zasobów mieszkaniowych.

2) Wartości niematerialne i prawne – wycena według cen nabycia, pomniejszona o odpisy amortyzacyjno-umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartości niematerialne i prawne o wartości nieprzekraczającej 10.000 zł odpisuje się jednorazowo w koszty w momencie oddania ich do użytkowania

3) Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

4) Zapasy materiałów – według cen nabycia.

W 2020 r. nie wystąpiła konieczność dokonania odpisów aktualizujących wartość zapasów materiałów.

5) Produkcja w toku- nie występuje.

6) Należności wycenia się w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, według zasad opisanych poniżej.

Należności na dzień powstania wycenia się w wartości nominalnej.

Spółdzielnia dokonuje odpisów aktualizujące zarówno na należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne jak i na należności czynszowe za lokale użytkowe.

Odpisy aktualizujące na należności związane z lokalami mieszkalnymi Spółdzielnia tworzy w sytuacji, gdy nie ma możliwości prowadzenia egzekucji z danej nieruchomości lokalowej lub posiada informacje, że prowadzona egzekucja będzie nieskuteczna. Natomiast odpisy aktualizujące na należności w opłatach za wynajmowane lokale użytkowe Spółdzielnia tworzy, jeśli kontrahent zalega w opłatach powyżej 10-ciu miesięcy, po uprzedniej analizie prawdopodobieństwa ich ściągальności oraz po uwzględnieniu przyczyn zwłoki w opłatach, czasu zalegania z opłatą oraz wyników indywidualnych monitów i sytuacji finansowej kontrahenta.

Odpisami obejmuje się również należności sporne.

7) Inwestycje krótkoterminowe.

Aktywa pieniężne obejmujące środki pieniężne w walucie polskiej wycenia się w wartości nominalnej. Środki pieniężne w walucie obcej nie występują.

8) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Powyższa pozycja dotyczy kosztów poniesionych w okresie sprawozdawczym, które dotyczą następnego okresu sprawozdawczego. Są to m.in.:

- zapłacona z góry prenumerata za czasopisma,

- zapłacone ubezpieczenia majątkowe za przyszłe okresy,

- nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) za dany rok obrotowy.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów w koszty danego okresu sprawozdawczego dokonywane są stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń

podlegających rozliczeniu w czasie. Czas i sposób rozliczeń jest każdorazowo uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów z zachowaniem zasady ostrożności.

Nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) przenoszona jest w ciężar kosztów na początku kolejnego roku obrotowego, zgodnie z przepisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W pozycji tej prezentowane jest również ujemne saldo funduszu remontowego na nieruchomościach, w wysokości planowanych odpisów na ten fundusz w roku następnym, jeśli takie zdarzenie wystąpi na dzień bilansowy.

W omawianym roku taka sytuacja miała miejsce.

9) Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.

W tej pozycji wykazywane jest ujemne saldo funduszu remontowego na nieruchomościach w części nie pokrytej planowanymi odpisami na ten fundusz w roku następnym,

jeśli takie zdarzenie wystąpi na dzień bilansowy.

W omawianym roku taka sytuacja miała miejsce.

10) Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 Ustawy o rachunkowości

11) Fundusze własne Spółdzielni ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

12) Fundusze specjalne wycenia się w wartości nominalnej.

13) Zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

14) Rezerwy tworzone na przyszłe zobowiązania – w uzasadnionej i wiarygodnie oszacowanej wartości.

W omawianym roku rezerwy nie wystąpiły.

15) Rozliczenia międzyokresowe przychodów – według wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożności i obejmują:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) do rozliczenia w roku następnym,

- zasądzone w roku obrotowym koszty sądowe, które nie zostały zapłacone,

- równowartość otrzymanych opłat czynszowych dotyczących następnych okresów sprawozdawczych.

Ustalenia wyniku finansowego

Wyniki z całokształtu działalności Spółdzielni obejmują:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości budynkowych – gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM). Pozostała działalność jest opodatkowana podatkiem dochodowym od osób prawnych.

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

W rachunku zysków i strat nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest prezentowana za rok obrotowy a jej rozliczenie za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Podział wyniku bilansowego przedstawia się następująco:

- różnice między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości budynkowej, a przychodami z opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem tej nieruchomości przenosi się na konto rozliczeń międzyokresowych i zwiększa ona odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym, zgodnie z art. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- pozostałe przychody o koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe pomniejszone o należny podatek dochodowy od osób prawnych, stanowią zysk lub stratę netto wykazywaną w bilansie.

Zysk bilansowy netto, czyli nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Sposób pokrycia straty bilansowej określa paragraf 31 pkt 5a Statutu Spółdzielni.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Nie występuje coroczny obowiązek poddania badaniu sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta zgodnie z art. 64 ust. 1 Ustawy o rachunkowości, tym samym Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych i zestawień zmian w funduszach własnych.

Pozostałe (opcjonalnie)

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

**SPÓŁDZIENIA MIESZKANIOWA
IM.J.I.KRASZEWSKIEGO W
SOPOCIE**

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2020

jednostka obliczeniowa: ..zł..

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
		2020	2019			2020	2019
A	Aktywa trwałe	13 710 800,69	13 396 371,82	A	Fundusze własne	12 253 023,08	12 463 955,76
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	9 971 781,13	10 438 500,83
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	244 198,05	248 381,58
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	86 534,57	96 841,51
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	9 641 048,51	10 093 277,74
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	1 649 758,38	1 740 799,97
II	Rzeczowe aktywa trwałe	11 821 290,19	12 409 545,67	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
1	Środki trwałe	11 799 076,39	12 387 331,87	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 455 523,00	1 511 384,10	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	284 654,96	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 324 957,89	10 852 089,67	VI	Zysk (strata) netto	346 828,61	284 654,96
c)	urządzenia techniczne i maszyny	18 595,50	23 858,10	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
d)	środki transportu	0,00	0,00				
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 091 642,00	4 450 193,28
2	Środki trwałe w budowie	22 213,80	22 213,80	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00		– długoterminowa	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00		– krótkoterminowe	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	1 889 510,50	986 826,15
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	1 889 510,50	986 826,15
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	1 889 510,50	986 826,15
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	e)	inne	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 836 484,60	2 744 680,41
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	b)	inne		
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 889 510,50	986 826,15		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 889 510,50	986 826,15	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 812 686,59	2 736 397,87
B	Aktywa obrotowe	2 633 864,39	3 517 777,22	a)	kredyty i pożyczki	499 959,54	349 563,25
I	Zapasy	27 693,39	46 127,11	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
1	Materiały	27 693,39	31 490,11	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	952 185,68	2 232 213,97
3	Produkty gotowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	952 185,68	2 232 213,97
4	Towary	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	14 637,00	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	265 532,46	311 903,36	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	306 134,89	83 898,57
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	300,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne	54 106,48	70 722,08
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	4	Fundusze specjalne, w tym:	23 798,01	8 282,54
b)	inne	0,00	0,00		– fundusz remontowy	15 073,39	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	265 532,46	311 903,36	IV	Rozliczenia międzyokresowe	365 646,90	718 686,72
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 331,81	3 076,18	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	1 331,81	3 076,18	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	365 646,90	718 686,72
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 269,35	2 944,22		– krótkoterminowe	365 646,90	718 686,72
c)	inne	61 690,80	78 871,88	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00				
e)	należności od osób uprawnionych:	200 240,50	227 011,08				
	– lokale mieszkalne	186 440,05	205 922,87				
	– lokale użytkowe	13 800,45	21 088,21				
III	Inwestycje krótkoterminowe	36 290,46	40 483,19				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	36 290,46	40 483,19				
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	36 290,46	40 483,19				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	36 290,46	40 483,19				
	– inne środki pieniężne	0,00	0,00				
	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 304 348,08	3 119 263,56				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 943,07	5 159,75				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 084 450,29	794 125,85				
	Fundusz remontowy	1 212 954,72	2 319 977,96				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	16 344 665,08	16 914 149,04		PASYWA razem (suma poz. A i B)	16 344 665,08	16 914 149,04

SPÓŁDZIENIA
MIESZKANIOWA
IM.J.I.KRASZEWSKIEGO
W SOPOCIE

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

(dane jednostki)

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	7 746 200,11	7 180 948,08
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	7 474 259,79	6 890 788,38
	a) z оплат za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	6 880 199,64	6 290 605,69
	b) z działalności własnej	594 060,15	600 182,69
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	1 783,32	-1 510,85
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	270 157,00	291 670,55
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	7 724 685,69	7 407 441,22
I	Amortyzacja	34 677,72	42 979,36
II	Zużycie materiałów i energii	2 827 437,81	2 829 045,39
III	Usługi obce	592 119,85	496 897,67
IV	Podatki i opłaty, w tym:	774 877,56	592 438,32
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	1 535 680,82	1 434 162,76
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	310 071,56	293 681,07
	– emerytalne	144 893,44	133 400,72
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 649 820,37	1 718 236,65
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	7 724 685,69	7 407 441,22
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	7 170 524,08	6 839 895,76
	b) z działalności własnej	554 161,61	567 545,46
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	21 514,42	-226 493,14
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-290 324,44	-549 290,07
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	311 838,86	322 796,93
D	Pozostałe przychody operacyjne	99 013,45	13 289,44
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	99 013,45	13 289,44
E	Pozostałe koszty operacyjne	3 082,34	2 330,28
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	3 082,34	2 330,28
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	117 445,53	-215 533,98
G	Przychody finansowe	15 545,79	15 170,68
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	15 545,79	15 170,68
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	17 033,15	6 418,81
I	Odsetki, w tym:	17 033,15	6 418,81
	– 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

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	115 958,17	-206 782,11
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	115 958,17	-206 782,11
J	Podatek dochodowy	59 454,00	57 853,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	56 504,17	-264 635,11
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	290 324,44	549 290,07
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	346 828,61	284 654,96

Liczba dołączonych opisów: 2	Liczba dołączonych plików: 2
------------------------------	------------------------------

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie	Rok bieżący							Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Podstawa prawna (obowiązkowa dla wartości większych bądź równych 20 000 zł)				Wartość		
	łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	art.	ust.	pkt	lit.	łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
					(opcjonalnie)					
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	115 958,17									
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00									
Pozostałe ^{*)}										
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00									
Pozostałe ^{*)}										

[illegible]

0,00

Pozostałe*)

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

Pozostałe*)

F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:

0,00

Pozostałe*)

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00									
Pozostałe*)										
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00									
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	189 409,61									
Amortyzacja budynków handlowo-usługowych	-15 339,12			14	1	44				
Przychody do opodatkowania - fundusz prewencyjny	1 700,00			14	1	44				
Dochód nie podlegający opodatkowaniu	203 048,73			14	1	44				
Pozostałe*)										
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	312 916,00									
K. Podatek dochodowy	59 454,00									

*) W wierszu można wykazać łącznie różnice o wartościach niższych niż 20 000 zł

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Dodatkowe informacje

CZĘŚĆ I INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych.

Szczegółowy zakres zmian prezentują poniższe załączniki:

- zmiany w wartości brutto środków trwałych - załącznik nr 1
- zmiany w wartości umorzenia środków trwałych - załącznik nr 2
- zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia wartości niematerialnych i prawnych - załącznik nr 3
- zmiany w wartości środków trwałych w budowie - załącznik nr 4

W 2020 r. właściele lokali mieszkalnych należących do zasobów Spółdzielni wystąpili o ustanowienie 9 odrębnych własności. Przekształcono 8 spółdzielczych własnościowych praw do lokalu i 1 spółdzielcze lokatorskie. Ustanowienie odrębnych własności odbywa się na gruntach własnych Spółdzielni. Dla wyodrębnień prowadzona jest ewidencja pozabilansowa według nieruchomości i według lokali wyodrębnionych z zasobów mieszkaniowych Spółdzielni. Wartość wyksięgowanych odrębnych własności przedstawia poniższe zestawienie.

Wyszczególnienie:	Wartość brutto	Wartość umorzenia
1.Lokale mieszkalne	274.771,00	178.764,83
2.Grunty	2.951,31	0,00
Razem	277.722,31	178.764,83

2. Wartość gruntów własnych i gruntów użytkowanych wieczystość przedstawiono w załączniku nr 5.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

- 3. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów – w tym leasingu.**

Pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

- 4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.**

Nie występuje.

- 5. Dane o strukturze własności funduszu podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.**

Nie występuje.

- 6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych.**

Zmiany w stanie funduszy podstawowych przedstawiono w załączniku nr 6, natomiast zmiany w stanie funduszy specjalnych - w załączniku nr 7.

- 7. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia starty za rok obrotowy.**

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk bilansowy netto w kwocie 346.828,61 zł na zwiększenie przychodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) w 2021 r.

- 8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.**

Nie występuje.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

- 9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, zmniejszeniach i stanu na koniec roku obrotowego.**

Wyszczególnienie:	Stan na 01.01.2020 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2020 r.
1.Siecińska J.	22.386,59	0,00	0,00	22.386,59
2.Deja A.	22.596,53	0,00	0,00	22.596,53
3.Łapigrowski A.	11.712,62	0,00	0,00	11.712,62
Razem	56.695,74	0,00	0,00	56.695,74

- 10. Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowym, przewidywanym umową okresie spłaty.**

Podział zobowiązań wobec pozostałych jednostek według okresu wymagalności przedstawiono w załączniku nr 8.

- 11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.**

Wykaz istotnych pozycji czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i ich zmian przedstawiono w załączniku nr 9.

Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych przychodów i ich zmian przedstawiono w załączniku nr 10.

- 12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni, ze wskazaniem jego rodzaju.**

W roku obrotowym nie występowały.

- 13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez Spółdzielnię gwarancje i poręczenia, także wekslowe.**

Żadne zobowiązania warunkowe, ani poręczenia w okresie sprawozdawczym nie występowały.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Spółdzielnia prowadzi pozabilansową ewidencję przedawnionych zobowiązań wobec byłych właścicieli lokali mieszkalnych, wynikających z nadpłat za centralne ogrzewanie za lata ubiegłe. Wysokość przedawnionych zobowiązań na dzień 31.12.2020 r. wynosi 40.833,79 zł.

Dokonanie stosownych wypłat jest niemożliwe ze względu na brak danych teleadresowych byłych właścicieli lokali mieszkalnych po ustaniu ich członkostwa w Spółdzielni.

CZĘŚĆ II INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Spółdzielnia prowadzi działalność na terytorium kraju.

Wyszczególnienie:	Rok 2019	Rok 2020
1.Przychody z opłat (GZM)	6.290.605,69	6.880.199,64
2.Przychody z działalności własnej	600.182,69	594.060,15
3.Przychody ze sprzedaży materiałów	0,00	0,00
Razem	6.890.788,38	7.474.259,79

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W 2020 roku nie dokonano odpisów aktualizujących środki trwałe.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Spółdzielnia nie dokonała żadnych odpisów aktualizujących wartość zapasów.

5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

W 2020 roku Spółdzielnia nie zaniechała żadnej prowadzonej przez siebie działalności oraz nie przewiduje zaniechania w roku następnym.

6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto.

Wynik bilansowy netto przedstawia poniższe zestawienie.

Rodzaj działalności:	Przychody	Koszty	Wynik
1.GZM	6.880.199,64	7.170.524,08	(-) 290.324,44
2.Działalność własna	594.060,15	282.221,29	(+) 311.838,86
3.Pozostała działalność operacyjna	99.013,45	3.082,34	(+) 95.931,11
4.Działalność finansowa	15.545,79	17.033,15	(-) 1.487,36
5.Razem (suma poz. 2-4)			(+) 406.282,61
6.Podatek dochodowy			59.454,00
7.Wynik bilansowy netto (różnica poz. 5 i 6)			(+) 346.828,61

Przychody i koszty podatkowe oraz sposób obliczenia podatku dochodowego przedstawia poniższa tabelka.

Wyszczególnienie:	Kwota
1.Przychody wg rachunku zysków i strat	7.588.819,03
Przychody ze sprzedaży produktów (bez zmiany stanu produktów)	7.474.259,79
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00
Pozostałe przychody operacyjne	99.013,45
Przychody finansowe	15.545,79
2.Przychody nieopodatkowane	77.539,10
3.Przychody do opodatkowania	1.700,00
- fundusz prewencyjny UNIQA TU SA	1.700,00
4.Przychody podatkowe (poz. 1-2+3)	7.512.979,93
5.Koszty wg rachunku zysków i strat	7.474.644,18
Koszty działalności operacyjnej (skorygowane o koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby)	7.454.528,69
Pozostałe koszty operacyjne	3.082,34
Koszty finansowe	17.033,15
6.Koszty dotyczące następnego okresu sprawozdawczego - zmiana na (-)	(-) 1.783,32
- prenumerata czasopism	(-) 704,10

Dodatkowe informacje i objaśnienia

- usługi informatyczne	(-) 1.079,22
7.Koszty nie stanowiące KUP	85.087,63
- koszty limitowane	2.156,24
- odsetki od zobowiązań podatkowych	911,00
- ubezpieczenie OC zarządu	3.090,00
- odsetki naliczone a niezapłacone	1.056,61
- wydatki na reprezentację i artykuły spożywcze	334,68
- składki ZUS (art.31zo ust.1 i 1a ustawy o COVID-19)	77.539,10
8.Koszty opodatkowane	15.339,12
- amortyzacja budynków handlowo-usługowych	15.339,12
9.Koszty podatkowe (poz. 5+6-7+8)	7.403.112,35
10.Dochód (+)/strata (-) (poz. 4-9)	(+) 109.867,58
11.Wynik na działalności zwolnionej warunkowo - GZM	(-) 203.048,72
12.Wynik na działalności opodatkowanej	312.916,30
13.Podstawa opodatkowania	312.916,00
14.Podatek dochodowy od osób prawnych	59.454,00

7. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytwarzania produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

8. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

W bilansie na dzień 31.12.2020 r. wykazane są środki trwałe w budowie w wysokości 22.213,80 zł.

Są to nakłady poniesione na wdrożenie systemu informatycznego GRANOS przeznaczonego na potrzeby własne Spółdzielni.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

9. Poniesione w ostatnim roku obrotowym i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe przedstawia poniższa tabelka.

Wyszczególnienie:	Rok 2020	Rok 2021
1. Wartości niematerialne i prawne:	0,00	0,00
- programy komputerowe	0,00	0,00
2. Środki trwałe	0,00	0,00
3. Środki trwałe w budowie	22.213,80	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
Razem	22.213,80	0,00

W 2020 roku nakładów na ochronę środowiska nie poniesiono.

CZĘŚĆ III INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

CZĘŚĆ IV INFORMACJE O CHARAKTERZE I CELU GOSPODARCZYM ZAWARTYCH PRZEZ PODMIOT UMÓW NIEUWZGLĘDNIONYCH W BILANSIE.

W 2020 r. Spółdzielnia nie zawierała żadnych transakcji ze stronami na warunkach innych niż rynkowe.

CZĘŚĆ V INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

1. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe w osobach.

Wyszczególnienie:	Liczba zatrudnionych na dzień:	
	01.01.2020 r.	31.12.2020
Stan zatrudniania, w tym:	21	21
Zarząd	3	3
Pracownicy administracyjni	8	8
Gospodarze domów	7	7
Konserwatorzy	3	3
Przeciętne zatrudnianie w roku	21	

2. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółdzielnię.

Nazwa organu:	Wynagrodzenie brutto należne i wypłacone
Zarząd	374.537,73
Rada Nadzorcza	53.560,00
Razem	428.097,73

3. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółdzielnię, ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nie udzielono żadnych pożyczek osobom wchodzącym w skład Zarządu i Rady Nadzorczej.

4. Poszczególne pozycje przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub

wystąpiły incydentalnie.

Spółdzielnia skorzystała z Tarczy Antykryzysowej polegającej na zwolnieniu z obowiązku opłacania składek ZUS na podstawie art. 31zo ust.1 i 1a o COVID-19. Kwotę 77.539,10 ujęto w pozostałych przychodach operacyjnych.

CZĘŚĆ VI ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

W związku z sytuacją epidemiologiczną w roku 2020 nie odbyło się w Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków w związku z tym Sprawozdanie finansowe za rok 2019 nie zostało zatwierdzone. Zysk bilansowy za rok 2019 w kwocie 284.654,96 pozostał niepodzielony i przedstawiony jest w Bilansie po stronie Pasywów A. Fundusz własny V. Zysk (strata) netto z lat ubiegłych.

2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Po dniu bilansowym nie wystąpiły w Spółdzielni znaczące zdarzenia, których nie ujęto w sprawozdaniu finansowym.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli zawierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

W roku obrotowym nie zmieniano polityki rachunkowości.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

Dane liczbowe zapewniają porównywalność sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok bieżący. Zgodnie z informacją ujętą w punkcie VI.1. wartości dotyczące roku 2019 okresu porównawczego pochodzą z niepodzielonego zysku roku poprzedniego.

CZĘŚĆ VII INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ VIII INFORMACJE DOTYCZĄCE POŁĄCZENIA SPÓŁDZIELNI

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ IX WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W ocenie Zarządu nie występuje niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć najbliższej przyszłości.

CZĘŚĆ X INNE INFORMACJE

W sprawozdaniu finansowym przedstawiono wszystkie informacje, które w istotny sposób wpływają na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz na wynik finansowy Spółdzielni.

Operacje gospodarcze nie wymienione w sprawozdaniu finansowym, a których ujawnienie jest wymagane przez Ustawę o rachunkowości, w działalności Spółdzielni w 2020 roku nie wystąpiły.

Sporządziła: Anna Grynczyńska

Sopot, dnia 22.08.2022 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Za aczniki do sprawozdania finansowego

Zmiany w wartości brutto środków trwałych za okres 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Załącznik nr 1

Tytuł	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2020 r. (BO)	329 729,84	2 116 391,64	27 763 317,86	133 758,33	21 389,51	30 364 587,18
2. Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) przekształcenie gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia:	2 951,31	0,00	274 771,00	0,00	0,00	277 722,31
a) przekształcenie lokali mieszkalnych w odrębną własność	2 951,31	0,00	274 771,00	0,00	0,00	277 722,31
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2020 r. (BZ)	326 778,53	2 116 391,64	27 488 546,86	133 758,33	21 389,51	30 086 864,87

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości umorzenia środków trwałych za okres 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Załącznik nr 2

Tytuł	Grunt własne	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2020 r. (BO)	0,00	934 737,38	16 911 228,19	109 900,23	21 389,51	17 977 255,31
2. Zwiększenia - naliczenie umorzenia	0,00	52 909,79	431 125,61	5 262,60	0,00	489 298,00
3. Zmniejszenia:	0,00	0,00	178 764,83	0,00	0,00	178 764,83
a) przekształcenie lokali mieszkalnych w odrębną własność	0,00	0,00	178 764,83	0,00	0,00	178 764,83
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2020 r. (BZ) (p. 1+2-3)	0,00	987 647,17	17 163 588,97	115 162,83	21 389,51	18 287 788,48
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2020 r. (BO)	329 729,84	1 181 654,26	10 852 089,67	23 858,10	0,00	12 387 331,87
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2020 r. (BZ)	326 778,53	1 128 744,47	10 324 957,89	18 595,50	0,00	11 799 076,39

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia WNIP za okres 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Załącznik nr 3

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Zaliczki na wartości niematerialne	Razem
1. Wartość brutto WNIP na 01.01.2020 r. (BO)	4 159,76	0,00	0,00	0,00	0,00	4 159,76
2. Wartość brutto WNIP na 31.12.2020 r. (BZ)	4 159,76	0,00	0,00	0,00	0,00	4 159,76
3. Wartość umorzenia na 01.01.2020 r. (BO)	4 159,76	0,00	0,00	0,00	0,00	4 159,76
4. Umorzenie za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Wartość umorzenia na 31.12.2020 r. (BZ)	4 159,76	0,00	0,00	0,00	0,00	4 159,76
6. Wartość netto WNIP na 01.01.2020 r. (BO)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Wartość netto WNIP na 31.12.2020 r. (BZ)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

WNIP - wartości niematerialne i prawne

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości środków trwałych w budowie za okres 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Załącznik nr 4

Wyszczególnienie	Koszt wytworzenia
1. Wartość środków trwałych w budowie na 01.01.2020 r. (BO)	22 213,80
2. Zwiększenie nakładów w ciągu roku	0,00
3. Zmniejszenie nakładów w ciągu roku	0,00
4. Wartość środków trwałych w budowie na 31.12.2020 r. (BZ)	22 213,80

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia gruntów za okres 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Załącznik nr 5

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2020 r.			Zwiększenia			Zmniejszenia			Stan na 31.12.2020 r.		
	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie
Grunty własne	20 391,18	329 729,84	0,00	0,00	0,00	0,00	204,76	2 951,31	0,00	20 186,42	326 778,53	0,00
Grunty w wieczystym użytkowaniu	25 843,01	2 116 391,64	934 737,38	0,00	0,00	52 909,79	0,00	0,00	0,00	25 843,01	2 116 391,64	987 647,17
Razem	46 234,19	2 446 121,48	934 737,38	0,00	0,00	52 909,79	204,76	2 951,31	0,00	46 029,43	2 443 170,17	987 647,17

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w stanie funduszy podstawowych za okres 01.01.2020 r. do 31.12.2020r.

Załącznik nr 6

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2020 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2020 r. (BZ)
1. Fundusz udziałowy	248 381,58	0,00	4 183,53	244 198,05
2. Fundusz zasobowy	1 740 799,97	0,00	91 041,59	1 649 758,38
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych	96 841,51	15 020,46	25 327,40	86 534,57
4. Fundusz wkładów budowlanych	10 093 277,74	163 744,37	615 973,60	9 641 048,51
Razem	12 179 300,80	178 764,83	736 526,12	11 621 539,51

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w stanie funduszy specjalnych za okres 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Załącznik nr 7

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2020 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2020 r. (BZ)
1. ZFŚS	8 282,54	31 005,00	30 562,92	8 724,62
2. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych	-101 893,19	1 074 224,43	1 132 038,79	-159 707,55
3. Fundusz remontowy co	-1 268 516,68	274 103,64	1 40 517,14	-1 134 930,18
4. Fundusz remontowy dźwigów osobowych	-1 925 275,42	209 753,52	92 305,59	-1 807 827,49
5. Fundusz remontowy garaży	-11 118,82	31 620,60	5 428,39	15 073,39
Razem	-3 298 521,57	1 620 707,19	1 400 852,83	-3 078 667,21

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zobowiązania wobec pozostałych jednostek według okresu wymagalności na dzień 31.12.2020 r.

Załącznik nr 8

Zobowiązania z tytułu	Okres wymagalności					
	do 12 m-cy		powyżej 12 m-cy		Razem	
	BO	BZ	BO	BZ		
1. Dostaw i usług	2 232 213,97	952 185,68	0,00	0,00	2 232 213,97	952 185,68
2. Podatków i ubezpieczeń społecznych	83 898,57	306 134,89	0,00	0,00	83 898,57	306 134,89
3. Z tytułu wynagrodzeń	0,00	300,00	0,00	0,00	0,00	300,00
4. Inne zobowiązania	70 722,08	54 106,48	0,00	0,00	70 722,08	54 106,48
5. Kredyty i pożyczki	349 563,25	499 959,54	986 826,15	1 889 510,50	1 336 389,40	2 389 470,04
Razem	2 736 397,87	1 812 686,59	986 826,15	1 889 510,50	3 723 224,02	3 702 197,09

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Wykaz istotnych pozycji RMK i ich zmian za okres 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Załącznik nr 9

Wyszczególnienie	Wartość RMK czynnych na 01.01.2020 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość RMK czynnych na 31.12.2020 r. (BZ)
1. Prenumerata czasopism	4 206,89	4 910,99	4 206,89	4 910,99
2. Usługi informatyczne	952,86	2 032,08	952,86	2 032,08
3. Ujemny stan funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych	101 893,19	1 132 038,79	1 074 224,43	159 707,55
4. Ujemny stan funduszu remontowego co	1 268 516,68	140 517,14	274 103,64	1 134 930,18
5. Ujemny stan funduszu remontowego dźwigów	1 925 275,42	92 305,59	209 753,52	1 807 827,49
6. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2018 r.	244 835,78	0,00	0,00	244 835,78
7. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2019 r.	549 290,07	0,00	0,00	549 290,07
8. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2020 r.	0,00	290 324,44	0,00	290 324,44
Razem	4 094 970,89	1 662 129,03	1 563 241,34	4 193 858,58

RMK - rozliczenia międzyokresowe kosztów

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Wykaz istotnych pozycji RMP i ich zmian za okres 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Załącznik nr 10

Wyszczególnienie	Wartość RMP na 01.01.2020 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość RMP na 31.12.2020 r. (BZ)
1. Nadpłata zaliczki na koszty eksploatacji za 2019 r.	718 686,72	0,00	718 686,72	0,00
2. Nadpłata zaliczki na koszty eksploatacji za 2020 r.	0,00	365 646,90	0,00	365 646,90
Razem	718 686,72	365 646,90	718 686,72	365 646,90

RMP - rozliczenia międzyokresowe przychodów

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2022-08-23 12:40:37	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego ANNA MARIA GRYNCHYŃSKA
2022-08-23 12:53:16	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego Małgorzata Samól
2022-08-23 13:01:23	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego MAREK SOWIŃSKI