

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

DANE IDENTYFIKACYJNE					
Rodzaj jednostki		Nazwa pełna i identyfikator podatkowy			
Jednostka inna		SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "WSPÓLNOTA"			
		NIP: 5480076996, KRS: 0000124807			
SIEDZIBA					
Województwo ŚLĄSKIE		Powiat CIESZYN	Gmina SKOCZÓW	Miejscowość SKOCZÓW	
DANE ADRESOWE					
Kod kraju PL	Miejscowość SKOCZÓW	Kod pocztowy 43-430	Ulica TARGOWA	Numer domu 26	
Województwo ŚLĄSKIE	Powiat CIESZYN	Gmina SKOCZÓW	Pocztą SKOCZÓW		
PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI - KODY PKD					
6832Z					
KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI					
<input checked="" type="checkbox"/> Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości <input checked="" type="checkbox"/> Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności					

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, W ZAKRESIE W JAKIM USTAWA POZOSTAWIA JEDNOSTCE PRAWO WYBORU, W TYM: METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW (TAKŻE AMORTYZACJI)

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z zał. nr 1 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości dla jednostki kontynuującej działalność.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne są wyceniane w cenie nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Umarzane są metodą liniową od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Składniki majątku bez względu na przewidywany okres użytkowania o wartości początkowej nie przekraczającej 10 tysięcy złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Stawki i metody amortyzacji są zgodne z Ustawią o p.d.o.p. a naliczenia amortyzacji są zgodne z przyjętym planem amortyzacji. Spółdzielnia nie posiada środków trwałych w budowie. Wycena przychodów i rozchodów towarów – wg cen zakupu. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny a na dzień powstania w wartości nominalnej. Nie dokonuje się odpisów aktualizacyjnych na należności posiadające zabezpieczenie. Odpisy aktualizujące tworzy się na należności i w opłatach czynszowych za lok. użyt. w najmie oraz za lokale do których przysługuje odrębna własność po uprzedniej analizie prawdopodobieństwa ich ściągальności oraz na należności z tytułu naliczonych odsetek za zwłokę w opłatach czynszowych. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych lub finansowych, w zależności od rodzaju należności, której dotyczy aktualizacja. Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają dokonane odpisy aktualizujące ich wartość a gdy nie wystąpiła uprzednia ich aktualizacja lub dokonano jej w niepełnej wysokości, to należności te zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych lub finansowych. Ustanie przyczyny powodującej dokonanych odpisów skutkuje rozwiązaniem całego lub częściowego odpisu. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z Rozporządzeniem MF z 12.12.2001 r. Inwestycje krótkoterminowe dla których brak jest aktywnej ceny rynkowej – wycenia się według określonej w inny sposób wartości godziwej a skutki finansowe zmiany wartości zalicza się do przychodów lub kosztów finansowych. Na dzień bilansowy aktywa pieniężne na rachunkach bankowych wycenia się w wartościach nominalnych a lokaty terminowe w skorygowanej cenie nabycia. Kapitały własne wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej. Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na wypłaty nagród jubileuszowych, odpraw emerytalnych oraz na nie wykorzystane urlopy. Koszty wyceny tych rezerw przewyższą oczekiwane korzyści ekonomiczne z ich tworzenia.

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

ZASADY USTALENIA WYNIKU FINANSOWEGO

Zasady ustalania wyniku finansowego Spółdzielni.

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.

Spółdzielnia prowadzi działalność eksploatacyjną zasobów mieszkaniowych oraz usługową ściśle związaną z działalnością eksploatacyjną. Zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych różnicę między kosztami, a dochodami Spółdzielni z działalności GZM rozlicza z kosztami bądź dochodami okresu następnego. Wynik z działalności gospodarczej netto podlega uchwale Walnego Zgromadzenia.

Na wynik finansowy Spółdzielni (zysk / strata netto) składa się:

1. wynik ze sprzedaży
2. wynik z działalności operacyjnej
3. wynik z działalności finansowej

z uwzględnieniem nadwyżki przychodów i kosztów z roku ubiegłego (skorygowany o bilans otwarcia), pomniejszony o podatek dochodowy za rok bieżący oraz o wynik z działalności GZM z roku bieżącego.

Wynik ze sprzedaży to pełne przychody z roku bieżącego pomniejszone o koszty z roku bieżącego. Powstaje z różnicy pomiędzy przychodami ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów i innych zwiększeń lub zmniejszeń przychodów, a wartością sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów ustaloną odpowiednio w koszcie ich wytworzenia, w cenach zakupu – powiększonych o całość poniesionych od początku roku obrotowego kosztów ogólnych Zarządu, kosztów sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów.

Wynik z działalności operacyjnej powstaje z różnicy pomiędzy powstałymi przychodami operacyjnymi a poniesionymi kosztami operacyjnymi.

Wynik z działalności finansowej powstaje z różnicy pomiędzy przychodami finansowymi w szczególności z tytułu odsetek uzyskanych, zysków ze zbycia inwestycji i aktualizacji ich wyceny a kosztami finansowymi.

Wynik na działalności gospodarczej netto będzie rozliczony zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Ustalony wynik na działalności GZM (różnica między kosztami i przychodami) prezentowany będzie w porównawczym rachunku zysków i strat jako ogółem wynik na działalności GZM, natomiast w bilansie prezentowany będzie w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych w szyku rozwartym.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności oraz odnośności ich skutków finansowych obejmują w szczególności:

1. otrzymane środki pieniężne na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych,
2. nadwyżka dochodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi do rozliczenia w następnym roku.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą ubezpieczenia mienia Spółdzielni (koszty roku następnego) oraz nadwyżki kosztów nad przychodami z funduszu remontowego i eksploatacji - KUN.

ZASADY USTALENIA SPOSOBU SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Ustala się jako własny wzór sprawozdania finansowego, składającego się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2. bilansu – wersja pełna,
3. rachunku zysków i strat – wersja porównawcza,
4. informacji dodatkowej.

Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów środków pieniężnych ani do sporządzenia zmian w kapitale (funduszu) własnym Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	20 182 910,05	20 114 680,69	
A. Aktywa trwałe	14 383 795,90	14 825 294,10	
I. Wartości niematerialne i prawne			
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne			
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe	14 383 795,90	14 825 294,10	
1. Środki trwałe	14 383 795,90	14 825 294,10	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów	3 780 505,77	3 860 488,81	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i objekty inżynierii lądowej i wodnej	557 208,08	622 152,83	
c) urządzenia techniczne i maszyny	10 476 921,90	10 896 854,15	
d) środki transportu	116 302,43	67 267,81	
e) inne środki trwałe	10 065,80	683,33	
2. Środki trwałe w budowie			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III. Należności długoterminowe			
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Od pozostałych jednostek			
IV. Inwestycje długoterminowe			
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe			
a) w jednostkach powiązanych			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
– 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			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
B. Aktywa obrotowe	5 799 114,15	5 289 386,59	
I. Zapasy			
1. Materiały			
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy i usługi			
II. Należności krótkoterminowe			
1. Należności od jednostek powiązanych	285 257,42	270 472,66	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Należności od pozostałych jednostek			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy	285 257,42	270 472,66	
– powyżej 12 miesięcy	263 941,87	267 619,03	
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 337,72	2 853,63	
c) inne	17 977,83		
d) dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe	4 494 249,07	3 717 654,01	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 494 249,07	3 717 654,01	
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	4 494 249,07	3 717 654,01	
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 494 249,07	3 717 654,01	
– inne środki pieniężne			
– inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 019 607,66	1 301 259,92	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
a) nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dot. GZM	60 230,90	74 466,99	
nieruchomość Objazdowa			
nieruchomość Targowa		5 368,69	
nieruchomość Osiedlowa			
nieruchomość Górny Bór	14 282,59		
nieruchomość G. Morcinka		18 989,03	
nieruchomość G. Morcinka 18			
boksy garażowe Objazdowa segment AB			
boksy garażowe Objazdowa segment CD			
boksy garażowe Targowa segment ABC			
boksy garażowe Targowa segment D			
boksy garażowe Osiedlowa segment ABCD			
boksy garażowe Górny Bór segment ABC			
boksy garażowe Górny Bór - blaszaki	45 948,31	50 109,27	
b) saldo WN funduszu remontowego nieruchomości (krótkoterminowe)	952 387,96	1 220 529,44	
nieruchomość Objazdowa		1 168,60	
nieruchomość Targowa	772 272,91	1 069 159,34	
nieruchomość G. Morcinka			
nieruchomość G. Morcinka 18			
pawilony wolnostojące	180 115,05	150 201,50	
mienie Spółdzielni			
c) pozostałe rozliczenia międzyokresowe	6 988,80	6 263,49	
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			
D. Udziały (akcje) własne			
Pasywa razem			
A. Kapitał (fundusz) własny	20 182 910,05	20 114 680,69	
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	16 481 415,25	17 192 310,09	
Fundusz udziałowe	9 802 690,82	10 167 932,21	
Fundusz wkładów mieszkaniowych	104 274,78	101 936,58	
Fundusz wkładów budowlanych	251 355,09	261 335,35	
	9 447 060,95	9 804 660,28	
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:			
	6 585 179,12	6 700 110,27	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Fundusz zasobowy (wpisowe)	219 361,01	219 361,01	
Fundusz zasobów mieszkaniowych	6 324 175,56	6 459 106,71	
Z podziału nadwyżki bilansowej	41 642,55	21 642,55	
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:			
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:			
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
– na udziały (akcje) własne			
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych			
VI. Zysk (strata) netto	93 545,31	324 267,61	
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania			
I. Rezerwy na zobowiązania	3 701 494,80	2 922 370,60	
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. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Wobec pozostałych jednostek			
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) zobowiązania wekslowe			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
e) inne			
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 553 863,72	2 740 529,90	
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 142 235,18	1 983 873,15	
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy	1 204 617,17	1 133 598,70	
– powyżej 12 miesięcy	1 204 617,17	1 133 598,70	
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	903 135,94	827 201,46	
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	34 482,07	23 072,99	
h) z tytułu wynagrodzeń			
i) inne			
4. Fundusze specjalne	1 411 628,54	756 656,75	
a) Fundusz remontowy, w tym:			
nieruchomość Objazdowa	1 411 628,54	756 656,75	
nieruchomość Targowa	85 163,11		
nieruchomość Osiedlowa			
nieruchomość Górny Bór	357 244,81	266 692,18	
	4 858,21	7 760,61	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
nieruchomość G. Morcinka	239 023,08	74 652,39	
nieruchomość G. Morcinka 18	50 228,37	35 514,12	
pawilony wolnostojące			
mienie Spółdzielni	675 110,96	372 037,45	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	147 631,08	181 840,70	
nieruchomość Objazdowa	3 774,15	10 151,40	
nieruchomość Targowa	11 721,13		
nieruchomość Osiedlowa	25 907,51	29 987,72	
nieruchomość Górny Bór		56 074,03	
nieruchomość G. Morcinka	20 906,68		
nieruchomość G. Morcinka 18	26 249,13	24 616,02	
boksy garażowe Objazdowa segment AB	8 048,11	5 462,17	
boksy garażowe Objazdowa segment CD	25 673,97	17 981,36	
boksy garażowe Targowa segment ABC	4 794,52	1 929,19	
boksy garażowe Targowa segment D	1 128,80	615,84	
boksy garażowe Osiedlowa segment ABCD	17 964,19	17 853,30	
boksy garażowe Górny Bór segment ABC	1 462,89	17 169,67	
boksy garażowe Górny Bór - blaszaki			
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
– długoterminowe			
– krótkoterminowe			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	13 052 667,35	11 731 141,76	
– od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	13 052 667,35	11 731 141,76	
a) z opłat z lokali mieszkalnych w tym:	12 535 407,99	11 231 191,70	
KUN, garaże, media (z BO i z przeksięgowanymi pożytkami)	12 726 855,11	11 462 235,74	
podatek dochodowy z pożytków	-9 875,24	-10 082,01	
podatek dochodowy z garaży obcych	268,82	217,28	
BO			
b) z działalności własnej	-181 840,70	-221 179,31	
c) podatek dochodowy z pożytków i garaży	507 652,94	490 085,33	
	9 606,42	9 864,73	
III. 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			
B. Koszty działalności operacyjnej			
I. Amortyzacja	12 936 771,14	11 641 217,59	
II. Zużycie materiałów i energii	26 362,83	32 818,80	
w tym energia	6 354 992,97	5 815 212,84	
	6 329 673,62	5 797 803,56	
III. Usługi obce	1 894 953,10	1 880 170,58	
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 283 719,07	682 882,01	
– podatek akcyzowy			
V. Wynagrodzenia	886 911,68	762 711,01	
w tym ze stosunku pracy	863 595,85	743 108,41	
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	196 884,92	167 965,98	
– emerytalne	125 349,14	125 704,72	
wydatki z tytułu szkoleń pracowników	25 064,72	12 037,05	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 292 946,57	2 299 456,37	
podróże służbowe	680,10	2 473,95	
składki z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych	27 229,69	25 245,52	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
Koszty rodzajowe, z tego:			
a) opłaty z lokali mieszkalnych, w tym:	12 936 771,14	11 641 217,59	
z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (KUN, garaże i media)	12 555 381,52	11 272 283,10	
BO	12 629 848,51	11 344 997,30	
b) z działalności własnej	-74 466,99	-72 714,20	
	381 389,62	368 934,49	
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	115 896,21	89 924,17	
D. Pozostałe przychody operacyjne	163 770,35	192 415,17	
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Dotacje			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV. Inne przychody operacyjne			
E. Pozostałe koszty operacyjne	163 770,35	192 415,17	
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	172 496,98	65 618,89	
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne			
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	172 496,98	65 618,89	
G. Przychody finansowe	107 169,58	216 720,45	
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	54 665,39	147 808,71	
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:			
– od jednostek powiązanych	54 665,39	147 808,71	
– od jednostek pozostałych			
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
– w jednostkach powiązanych			
– w jednostkach pozostałych			
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
V. Inne			
H. Koszty finansowe	49 592,19	27 705,95	
I. Odsetki, w tym:	49 592,19	27 705,95	
– dla jednostek powiązanych			
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
– w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV. Inne			
Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego	181 840,70	221 179,31	
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego			
Nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego	74 466,99	72 714,20	
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	19 973,53	41 091,40	
z tego ogółem wynik na GZM, w tym:	87 400,18	107 373,71	
- nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	147 631,08	181 840,70	
- nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	60 230,90	74 466,99	
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	112 242,78	336 823,21	
J. Podatek dochodowy	38 671,00	53 647,00	
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-19 973,53	-41 091,40	
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	93 545,31	324 267,61	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

LP	Opis (dodatkowe informacje i objaśnienia)	Nazwa załączonego pliku
1	Spis załączników do bilansu za rok 2020	Spiszałącznikowdobilansuza2020rok.pdf
2	Załączniki do bilansu za 2020 rok	InformacjedodatkovéBilans2020załączniki.pdf
3	Wskaźniki finansowe za rok 2020	Wskaznikidobilansuza2020.pdf
4	Informacja o wykonaniu zaleceń polustracyjnych	Informacjaowykonanuzaleceńpolustracyjnych.pdf
5	Wnioski z Walnego Zgromadzenia i informacja Zarządu z ich realizacji.	wnioskiWalnegoZgromadzeniaiinformacjaZarząduzichre.pdf
6	Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2020	Sprawozdaniezdział.Zarząduza2020rokodt.pdf
7	Uchwała Rady Nadzorczej	UchwalaNr2RN.pdf

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

Tytuł	Podstawa prawna		Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust Pkt Lit				
A. Zysk (strata) brutto za dany rok						
Rok bieżący			112 242,78			
Rok poprzedni			336 823,21			
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:						
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej						
Rok bieżący				169 161,96		169 161,96
Rok poprzedni				8 029,96		8 029,96
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)						
Rok bieżący						
Rok poprzedni						
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:						
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej						
Rok bieżący				21 454,63		21 454,63
Rok poprzedni				222 260,08		222 260,08
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)						
Rok bieżący						
Rok poprzedni						

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna		Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust Pkt Lit			
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący			203 824,34	15 829,49	187 994,85
Rok poprzedni			21 926,87		
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
F. Koszty nieuwzględniane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący			35 797,96		35 797,96
Rok poprzedni			64 641,97		
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna		Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust Pkt Lit			
Rok poprzedni					
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący			58 114,95		58 114,95
Rok poprzedni			4 960,55		
I. 1. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym: dochody wolne od podatku z działalności GZM (zwoln					
- Rok bieżący	17	1 44	62 341,99		
- Rok poprzedni			84 289,96		
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym					
Rok bieżący			203 534,05		
Rok poprzedni			282 353,00		
K. Podatek dochodowy					
Rok bieżący			38 671,00		
Rok poprzedni			53 647,00		

Sporządził: Trojan Aleksandra

Data sporządzenia: 30.03.2021 10:37

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
"WSPÓLNOTA"
w Skoczowie



Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota"

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna Art Ust Pkt Lit	Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
Rok poprzedni					
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący			58 114,95		58 114,95
Rok poprzedni			4 960,55		
I. 1. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym: dochody wolne od podatku z działalności GZM (zwoln					
- Rok bieżący	17 1 44		62 341,99		
- Rok poprzedni			84 289,96		
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym					
Rok bieżący			203 534,05		
Rok poprzedni			282 353,00		
K. Podatek dochodowy					
Rok bieżący			38 671,00		
Rok poprzedni			53 647,00		

Sporządził: Trojan Aleksandra

Data sporządzenia: 30.03.2021 10:42

Członek Zarządu



Kazimierz Pilecki
CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Aleksandra Trojan

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Janusz Skowroński

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

CZEŚĆ PIERWSZA

- Załącznik nr 1** - Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia, w tym
- zmiana w stanie wartości środków trwałych
 - zmiana w stanie umorzenia środków trwałych
 - zestawienie wartości środków trwałych
 - zmiana w stanie wartości niematerialnych i prawnych
 - zmiana w stanie wartości niematerialnych i prawnych – amortyzacja
 - zestawienie wartości środków niematerialnych i prawnych
 - zmiana w stanie inwestycji długoterminowych.
- Załącznik nr 2** - Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.
- Załącznik nr 3** - Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy a także wyjaśnienie okresu ich odpisania, określonego odpowiednio w art. 33 ust 3 oraz art. 44 b ust 10
- Załącznik nr 4** - Wartość gruntów użytkowanych wieczysto, w tym:
- wartość gruntów użytkowanych wieczysto
 - umorzenie wieczystego użytkowania gruntów
 - zestawienie wartości wieczystego użytkowania gruntów
- Załącznik nr 5** - Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów w tym z tytułu umów leasingu.
- Załącznik nr 6** - Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przysługują.
- Załącznik nr 7** - Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.
- Załącznik nr 8** - Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz o liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.
- Załącznik nr 9** - Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (fundusz) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.
- Załącznik nr 10** - Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy, w tym:
- podział zysku lub pokrycie straty za rok obrotowy
 - informacja dotycząca wpływu pandemii COVID na działalność jednostki
 - zestawienie wyników na poszczególnych nieruchomościach z działalności GZM (KUN)
 - zestawienie wyników na funduszu remontowym na poszczególne nieruchomości
- Informacja Zarządu Spółdzielni dotycząca wpływu pandemii COVID na działalność jednostki.
- Załącznik nr 11** - Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.
- Załącznik nr 12** - Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:
- a) do 1 roku
 - b) powyżej 1 roku do 3 lat
 - c) powyżej 3 lat do 5 lat
 - d) powyżej 5 lat
- Załącznik nr 13** - Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.
- Załącznik nr 14** - Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.
- Załącznik nr 15** - W przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż w jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

- Załącznik nr 16** - Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń także wekslowych, nie wykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych, w tym:
- wykaz grup zobowiązań warunkowych
 - wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.
- Załącznik nr 17** - W przypadku, gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wyceniana według wartości godziwej:
- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku
 - b) dla każdej kategorii składnika aktywów nie będącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym
 - c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego

CZĘŚĆ DRUGA

- Załącznik nr 18** - Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.
- Załącznik nr 19** - W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:
- a) amortyzacji
 - b) zużycia materiałów i energii
 - c) usług obcych
 - d) podatków i opłat
 - e) wynagrodzeń
 - f) ubezpieczeń i innych świadczeń w tym emerytalnych
 - g) pozostałych kosztach rodzajowych
- Załącznik nr 20** - Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.
- Załącznik nr 21** - Wysokość odpisów aktualizacyjnych wartość zapasów.
- Załącznik nr 22** - Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.
- Załącznik nr 23** - Rozliczenie różnic pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto.
- Załącznik nr 24** - Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.
- Załącznik nr 25** - Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.
- Załącznik nr 26** - Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.
- Załącznik nr 27** - Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

CZĘŚĆ TRZECIA

- Załącznik nr 28** - Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

CZĘŚĆ CZWARTA

- Załącznik nr 29** - Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w

przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych smaych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.

CZEŚĆ PIĄTA

- Załącznik nr 30** - Informacja o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nie uwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
- Załącznik nr 31** - Informacja o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego Rady z dnia 19.07.2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych informacji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
- Załącznik nr 32** - Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.
- Załącznik nr 33** - Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.
- Załącznik nr 34** - Informacja o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania orz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.
- Załącznik nr 35** - Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
- obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego
 - inne usługi poświadczające
 - usługi doradztwa podatkowego
 - pozostałe usługi

CZEŚĆ SZÓSTA

- Załącznik nr 36** - Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.
- Załącznik nr 37** - Informacja o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
- Załącznik nr 38** - Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają 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 , oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.
- Załącznik nr 39** - Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

CZEŚĆ SIÓDMA

- Załącznik nr 40** - Informacja o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji w tym
- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia
 - b) procentowym udziale
 - c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.
 - d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych
 - e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych
 - f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych
 - g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia
- Załącznik nr 41** - Informacja o transakcjach z jednostkami powiązanymi.
- Załącznik nr 42** - Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.
- Załącznik nr 43** - Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o :
- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji
 - c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, niecharakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak :
 - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe
 - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy
 - wartość aktywów
 - przeciętne roczne zatrudnienie
 - d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane
- Załącznik nr 44** - Informacja o :
- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne.
- Załącznik nr 45** - Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, w których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

CZEŚĆ ÓSMA

- Załącznik nr 46** - W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
- a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia
 - c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji
- Załącznik nr 47** - W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
- a) firmę i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia
 - c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

CZĘŚĆ DZIEWIĄTA

Załącznik nr 48 - W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

CZĘŚĆ DZIESIĄTA

Załącznik nr 49 - Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

ZAŁĄCZNIK NR 1

ZAŁĄCZNIK NR 1

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Zmiana w stanie wartości środków trwałych od 01.01.2020 do 31.12.2020

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne, maszyny, środki transportu i wyposażenie	Razem
Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2020 r. (BO)	1 298 895,00	3 238 335,98	23 461 038,45	353 334,67	28 351 604,10
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	87 539,57	87 539,57
- aktualizacja wartości					0,00
- nabycie				87 539,57	87 539,57
- przemieszczenie wewnętrzne					
- przyjęcie z inwestycji					
- darowizny otrzymane					
- ujawnienia (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Zmniejszenia	0,00	15 038,29	102 705,00	3 985,42	121 728,71
- sprzedaż					
- likwidacja				3 985,42	3 985,42
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- ustanowienie odrębnej własności		15 038,29	102 705,00		117 743,29
- pozostałe					
Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2020 r. (BZ)	1 298 895,00	3 223 297,69	23 358 333,45	436 888,82	28 317 414,96

Zmiana w stanie umorzenia środków trwałych od 01.01.2020 do 31.12.2020

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne, maszyny i wyposażenie	Razem
Umorzenie środków trwałych na 01.01.2020 r. (BO)	676 742,17	-	12 564 184,30	285 383,53	13 526 310,00
Zwiększenia	64 944,75		374 208,97	29 122,48	468 276,20
- naliczenie umorzenia/amortyzacja	64 944,75		374 208,97	29 122,48	468 276,20
-nieplanowane odpisy amortyzacyjne					
- przemieszczenie wewnętrzne					
- pozostałe					
Zmniejszenia	0,00		56 981,72	3 985,42	60 967,14
- sprzedaż					
- likwidacja				3 985,42	3 985,42
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- ustanowienie odrębnej własności			56 981,72		56 981,72
- pozostałe					
Umorzenie środków trwałych na 31.12.2020 r. (BZ)	741 686,92	-	12 881 411,55	310 520,59	13 933 619,06

Zestawienie wartości środków trwałych od 01.01.2020 do 31.12.2020

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne, maszyny i wyposażenie	Razem
Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2020 r. (BO)	1 298 895,00	3 238 335,98	23 461 038,45	353 334,67	28 351 604,10
Wartość umorzenia na 01.01.2020 r. (BO)	676 742,17	0,00	12 564 184,30	285 383,53	13 526 310,00
Wartość netto środków trwałych na 01.01.2020 r. (BO)	622 152,83	3 238 335,98	10 896 854,15	67 951,14	14 825 294,10
Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2020 r. (BZ)	1 298 895,00	3 223 297,69	23 358 333,45	436 888,82	28 317 414,96
Wartość umorzenia na 31.12.2020 r. (BZ)	741 686,92	0,00	12 881 411,55	310 520,59	13 933 619,06
Wartość netto środków trwałych na 31.12.2020 r. (BZ)	557 208,08	3 223 297,69	10 476 921,90	126 368,23	14 383 795,90

ZAŁĄCZNIK NR 1 c.d.

Zmiana w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2020 do 31.12.2020

Tytuł	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto na 01.01.2020 r. (BO)	64 357,75				64 357,75
Zwiększenia	0,00				0,00
- aktualizacja wartości					
- nabycie					
- przemieszczenie wewnętrzne					
- przyjęcie z inwestycji					
- darowizny otrzymane					
- ujawnienia (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Zmniejszenia	0,00				0,00
- sprzedaż					
- likwidacja					
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Wartość brutto na 31.12.2020 r. (BZ)	64 357,75				64 357,75

Zmiana w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2020 do 31.12.2020 – amortyzacja

Tytuł	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu	Pozostałe	Razem
Wartość amortyzacji na 01.01.2020 r. (BO)	64 357,75				64 357,75
Zwiększenia	0,00				0,00
- naliczenie amortyzacji					
- przemieszczenie wewnętrzne					
- pozostałe					
Zmniejszenia	0,00				0,00
- sprzedaż					
- likwidacja					
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Wartość amortyzacji na 31.12.2020 r. (BZ)	64 357,75	0,00	0,00	0,00	64 357,75

Zestawienie wartości środków niematerialnych i prawnych od 01.01.2020 do 31.12.2020

Tytuł	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na 01.01.2020 r. (BO)	64 357,75	0,00	0,00	0,00	64 357,75
Wartość amortyzacji na 01.01.2020 r. (BO)	64 357,75	0,00	0,00	0,00	64 357,75
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na 01.01.2020r. (BO)	0,00				0,00
Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na 31.12.2020 r. (BZ)	64 357,75	0,00	0,00	0,00	64 357,75
Wartość amortyzacji na 31.12.2020 r. (BZ)	64 357,75	0,00	0,00	0,00	64 357,75
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na 31.12.2020 r. (BZ)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zmiana w stanie inwestycji długoterminowych od 01.01.2020 do 31.12.2020

Treść	Wartość
Wartość brutto inwestycji rozpoczętych na 01.01.2020. (BO)	0,00
Zwiększenie nakładów w ciągu roku	0,00
- aktualizacja wartości	
- nabycie	
- realizacja inwestycji siłami własnymi	
- inwestycje w obcych obiektach	
- pozostałe	
Zmniejszenie nakładów w ciągu roku	0,00
- przekazanie do użytkowania środków trwałych	
- odzyski, np. materiały	
- straty inwestycyjne	
- sprzedaż inwestycji	
- pozostałe	
Wartość brutto inwestycji rozpoczętych na 31.12.2020 r. (BZ)	0,00

ZAŁĄCZNIK NR 2,3,4

ZAŁĄCZNIK NR 2

Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Skoczowie w trakcie roku obrotowego 2020 nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych dla długoterminowych aktywów niefinansowych (aktywa rzeczowe: budynki, budowle, maszyny) oraz dla długoterminowych aktywów finansowych (środków pieniężnych).

ZAŁĄCZNIK NR 3

Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienia okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44 b ust. 10

Spółdzielnia nie prowadziła w 2019 roku prac rozwojowych na własne potrzeby.

ZAŁĄCZNIK NR 4

Wartość gruntów użytkowanych wieczyście

Nieruchomość	Nr działki	BO środka	Zwiększenia	Zmniejszenie	BZ środka	pow m ²
Objazdowa – miejsca postojowe	588/8	17 500,00			17 500,00	250,00
Objazdowa – miejsca postojowe	588/9	179 760,00			179 760,00	2 568,00
Targowa Pawilon	753/12	186 543,00			186 543,00	1 424,00
Targowa Pawilon	767/3	48 340,00			48 340,00	369,00
Osiedlowa Pawilon	964	331 977,00			331 977,00	2 699,00
Baza Remontowa	815/11	159 535,00			159 535,00	1 297,00
Targowa – klomb	753/9	34 556,00			34 556,00	326,00
G. Morcinka – droga nad stawami	812/2	66 780,00			66 780,00	630,00
G. Morcinka – droga nad stawami	812/3	71 021,00			71 021,00	670,00
G. Morcinka – droga koło TAPI	815/10	76 743,00			76 743,00	724,00
G. Morcinka 3 – droga	818	126 140,00			126 140,00	1 190,00
RAZEM		1 298 895,00	0,00	0,00	1 298 895,00	12 147,00

Umorzenie wieczystego użytkowania gruntów.

Nieruchomość	Nr działki	% umorzenia	BO umorzeń	Zwiększenie	Zmniejszenie	BZ umorzenia
Objazdowa – miejsca postojowe	588/8	5 %	12 262,62	875,00		13 137,62
Objazdowa – miejsca postojowe	588/9	5%	125 961,67	8 988,00		134 949,67
Targowa Pawilon	753/12	5%	107 128,50	9 327,15		116 455,65
Targowa Pawilon	767/3	5 %	27 760,39	2 417,00		30 177,39
Osiedlowa Pawilon	964	5%	184 673,82	16 598,85		201 272,67
Baza Remontowa	815/11	5 %	69 276,94	7 976,75		77 253,69
Targowa – klomb	753/9	5%	18 492,39	1 727,80		20 220,19
G. Morcinka – droga nad stawami	812/2	5 %	12 004,29	3 339,00		15 343,29
G. Morcinka – droga nad stawami	812/3	5%	33 559,27	3 551,05		37 110,32
G. Morcinka – droga koło TAPI	815/10	5 %	36 262,98	3 837,15		40 100,13
G. Morcinka 3 – droga	818	5%	49 359,30	6 307,00		55 666,30
RAZEM			676 742,17	64 944,75	0,00	741 686,92

Zestawienie wartości wieczystego użytkowania gruntów od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Nazwa	Wartość
BO środka	1 298 895,00
Zwiększenie	0,00
Zmniejszenie	0,00
BZ środka	1 298 895,00
BO umorzenia	676 742,17
Zwiększenie	64 944,75
Zmniejszenie	0,00
BZ umorzenia	741 686,92
Netto wieczystego użytkowania	557 208,08

ZAŁĄCZNIK 5,6,7,8

ZAŁĄCZNIK NR 5

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

Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów o podobnym charakterze, w tym z tytułu umów leasingu.

ZAŁĄCZNIK NR 6

Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zmiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przyznają.

Spółdzielnia nie posiada papierów wartościowych oraz praw, w tym świadectw udziałowych, zmiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji.

ZAŁĄCZNIK NR 7

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

Odpisy aktualizujące wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego

Rezerwy na należności z tytułu dostaw i usług	stan na początek roku	Zwiększenia	Wykorzystanie (odpis należności w ciężar rezerw)	Rozwiązanie zbędnych rezerw (wpłaty)	Stan na koniec roku
lokale mieszkalne	184 676,77	53 183,52	0,00	38,52	237 821,77
lokale użytkowe	136 675,99	16 343,33	0,00	2 000,00	151 019,32
Ogółem	321 352,76	69 526,85	0,00	2 038,52	388 841,09

Rezerwy na należności z tytułu naliczonych odsetek	stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia z tytułu anulacji	Zmniejszenia z tytułu wpłat	Stan na koniec roku
lokale mieszkalne	57 830,60	14 305,60	11 435,25	18 342,94	42 358,01
lokale użytkowe	48 783,47	19 454,63	252,38	1 019,67	66 966,05
Ogółem	106 614,07	33 760,23	11 687,63	19 362,61	109 324,06

ZAŁĄCZNIK NR 8

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

W Spółdzielni sytuacja ta nie występuje

ZAŁĄCZNIK 9

ZAŁĄCZNIK NR 9

Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy)
zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny.

Wyszczególnienie	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Fundusz zasobów mieszkaniowych	Ogółem	Fundusz z aktualizacji wyceny (dot. wkładów budowlanych)	Ogółem po rewaloryzacji
Wartość kapitałów na 01.01.2020	101 936,58	241 003,56	261 335,35	13 231 380,03	6 459 106,71	20 294 762,23	-3 426 719,75	16 868 042,48
Zwiększenia	2 595,45	20 000,00	0,00	0,00	0,00	22 595,45	0,00	22 595,45
- odpis z podziału nadwyżki bilansowej		20 000,00				20 000,00		20 000,00
- przebieganie z innych kapitałów	2 595,45					2 595,45		2 595,45
- wpłaty na poczet członkostwa						0,00		0,00
- przeznaczanie wartości wieczystego użytkowania						0,00		0,00
- pozostałe						0,00		0,00
Zmniejszenia	257,25	0,00	9 980,26	373 295,03	134 931,15	518 463,69	-15 695,70	502 767,99
- pokrycie strat						0,00		0,00
- przesunięcie między funduszami						0,00		0,00
- umorzenie do przeniesienia						0,00		0,00
- umorzenie			7 099,81	315 990,98	134 931,15	458 021,94		458 021,94
- przedawione udziały	257,25					257,25		257,25
- zwrot udziału członkowskiego						0,00		0,00
- wyksięgowanie rewaloryzacji				15 695,70		15 695,70		15 695,70
- pozostałe – odrębna własność			2 880,45	41 608,35		44 488,80	-15 695,70	28 793,10
Wartość kapitałów na 31.12.2020	104 274,78	261 003,56	251 355,09	12 858 085,00	6 324 175,56	19 798 893,99	-3 411 024,05	16 387 869,94

ZAŁĄCZNIK NR 10

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Podział zysku lub pokrycie straty za rok obrotowy 2020

Wyszczególnienie	Kwota
Wynik finansowy netto	93 545,29
Proponowany podział wyniku, w tym:	
- zwiększenie funduszu zasobowego	4 745,29
- pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków	
- na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości w zakresie obciążającym członków	86 000,00
w tym:	
Objazdowa	6 231,40
Targowa	11 803,59
Osiedlowa	7 988,51
Górny Bór	17 579,84
Gustawa Morcinka	39 589,60
Gustawa Morcinka 18	2 807,06
- na fundusz remontowy mienia Spółdzielni	
- środki do dyspozycji Zarządu na zorganizowanie wigilijki dla samotnych członków Spółdzielni, spotkanie pracowników podsumowujące rok i inne wsparcia dla członków spółdzielni i ich dzieci	2 800,00

W związku z ogłoszeniem w dniu 20 marca 2020 Rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii Zarząd SM „Wspólnota” podjął następujące decyzje:

1. Uchwałą nr 77 z dnia 31.03.2020 r. na wniosek najemców lokali użytkowych postanawia maksymalnie obniżyć naliczenia czynszowe na lokalach użytkowych na okres epidemii. Sposób wyliczenia obniżki uzależniony został od rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej
2. Spółdzielnia korzystając zapisów ustawy z dnia 02.03.2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVI-19 (Dz. U z 2020 r. poz. 374 z późn. zm.) została zwolniona z opłacania należności z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne za miesiąc marzec i maj 2020 r.
3. W związku z utrzymującym się przez dłuższy czas spadkiem wartości udziałów w funduszu inwestycyjnym Zarząd podjął decyzję o wykupie całości udziałów z przeznaczeniem na lokaty bankowe
4. W związku z faktem, że Spółdzielnia nie została zamknięta dla jej członków, zostały zwiększone koszty dotyczące zakupu środków do dezynfekcji i maseczek ochronnych.
5. Zarząd Spółdzielni na bieżąco dokonywał analizy terminów wykonywanych prac remontowych mając na względzie bezpieczeństwo mieszkańców Spółdzielni w zakresie pandemii COVID-19.
6. W związku z brakiem możliwości wejścia do mieszkań i dokonania odczytu oraz wymiany podzielników kosztów centralnego ogrzewania, został zmieniony Regulamin jego rozliczania. Koszty c.o. za sezon grzewczy 2019-2020 zostały rozliczone na podstawie średniego zużycia wyliczonego z trzech ostatnich sezonów grzewczych a za sezon 2020-2021 dokonane zostanie rozliczenie wg faktycznych odczytów podzielników za okres dwóch sezonów z uwzględnieniem poprzedniego rozliczenia.

Zestawienie wyników na poszczególnych nieruchomościach z działalności GZM (KUN)

Nazwa nieruchomości	Wynik za 2020	Pożytki z nieruchomości	Saldo na 31.12.2020
Objazdowa	-3 623,47	7 397,62	3 774,15
Targowa	8 516,80	3 204,33	11 721,13
Osiedlowa	25 095,49	812,02	25 907,51
Górny Bór	-24 958,41	10 675,82	-14 282,59
Gustawa Morcinka	896,83	20 009,85	20 906,68
Gustawa Morcinka 18	26 249,13	0,00	26 249,13
Razem mieszkania	32 176,37	42 099,64	74 276,01
Garaze Objazdowa AB	8 048,11		8 048,11
Garaze Objazdowa CD	25 673,97		25 673,97
Garaze Targowa ABC	4 794,52		4 794,52
Garaze Targowa D	1 128,80		1 128,80
Garaze Osiedlowa ABCD	17 964,19		17 964,19
Garaze Górny Bór ABC	1 462,89		1 462,89
Dzierżawa terenu pod boksy garażowe	-45 948,31		-45 948,31
Razem garaże	13 124,17		13 124,17
OGÓŁEM WYNIK NA DZIAŁALNOŚCI GZM	45 300,54	42 099,64	87 400,18

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową. Różnica pomiędzy poniesionymi kosztami a otrzymanymi wpływami z działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w zakresie działalności GZM przechodzi do rozliczeń na rok następny.

Zestawienie wyników na funduszu remontowym na poszczególne nieruchomości

Nazwa nieruchomości	Wynik za 2020
Objazdowa	106 413,24
Targowa	-772 272,91
Osiedlowa	357 244,81
Górny Bór	4 858,21
Gustawa Morcinka	239 023,08
Gustawa Morcinka 18	50 228,37
Razem mieszkania	-14 505,20
Mienie Spółdzielni	675 110,96
Pawilony wolnostojące	-180 115,05
Kotłownia Objazdowa i Al. Jana Pawła II 1a	4 680,24
Kotłownia Objazdowa 20,22,24	-25 930,37
OGÓŁEM WYNIK NA FUNDUSZU REMONTOWYM	459 240,58

ZAŁĄCZNIK 11,12

ZAŁĄCZNIK NR 11

Dane o stanie rezerw wg celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym

Wyszczególnienie	Rezerwy na należności i roszczenia	Rezerwy na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	Rezerwy na podatek dochodowy	Rezerwy na świadczenia pracownicze	Pozostałe rezerwy	Razem
Wartość rezerw na 01.01.2020 r BO						0,00
Zwiększenia						
- utworzenie						
- pozostałe						
Zmniejszenia						
- wykorzystanie						
- rozwiązanie						
- pozostałe						
Wartość rezerw na 31.12.2020 BZ, w tym						0,00
- rezerwy korygujące stan aktywów						
- wartość rezerw w poz. B pasywów bilansu						

Spółdzielnia nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze – wielkość kosztów z tych tytułów w danym roku stanowi wartość nieistotną w stosunku do ogółu ponoszonych w danym roku kosztów.

ZAŁĄCZNIK NR 12

Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty

Wyszczególnienie	Okres spłaty od 1 roku do 5 lat	Okres spłaty powyżej 5 lat	Razem
Wartość zobowiązań długoterminowych 01.01.2020 BO, w tym:		0,00	0,00
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe		0,00	0,00
- pozostałe			
Zwiększenia, w tym:		0,00	0,00
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe		0,00	0,00
- pozostałe			
Zmniejszenia, w tym:		0,00	0,00
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe		0,00	0,00
- pozostałe – odfuzenie		0,00	0,00
Wartość zobowiązań długoterminowych 31.12.2020 BZ, w tym:		0,00	0,00
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe		0,00	0,00
- pozostałe			

ZAŁĄCZNIK NR 13

Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

Zobowiązania wynikające z ewidencji pozabilansowej między innymi z następujących pozycji :

- z udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń
- indosu weksla
- wpłaconych kaucji i wadium
- nie wykonanych umów

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

ZAŁĄCZNIK NR 14

Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Wyszczególnienie	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 01.01.2020 BO	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2020 BZ
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (niedoborów), w tym:	1 338 657,21	67 538,03
- koszty uruchomienia nowej produkcji		
- wynik na funduszu remontowym	1 257 926,73	318,33
- wynik GZM	74 466,99	60 230,90
- ubezpieczenia	6 263,49	6 988,80
- prenumerata		
- wieczyste użytkowanie		
- pozostałe		
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0,00	0,00
- dyskonto związane z emisją dłużnych papierów wartościowych		
- koszty finansowe umów leasingowych		
- odroczone podatki dochodowe		
- pozostałe		
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	975 894,74	1 559 259,62
- rezerwa na urlopy, nagrody jubileuszowe i inne świadczenia pracownicze		
- rezerwa na naprawy gwarancyjne		
- ujemna wartość firmy		
- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	181 840,70	147 631,08
- nadwyżka na funduszu remontowym	794 054,04	1 411 628,54
- pozostałe		

ZAŁĄCZNIK NR 15

W przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany więcej niż w jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

Rozliczenia międzyokresowe

Tytuł	Stan na	
	Początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym :	1 301 259,92	1 019 607,66
Koszty uruchomienia nowej działalności		
Oplacone przez Spółdzielnię (z góry za przyszłe lata) czynsze z tytułu wynajmowania pomieszczeń przeznaczonych na cele statutowej działalności spółdzielni		
Oplacone (z góry, np. za następny rok) prenumerata czasopism i innych fachowych publikacji		
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych za przyszłe okresy sprawozdawcze	6 263,49	6 988,80
Pozostałe		
Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów - czynne - rozliczenie z tyt. wyniku na GZM -nadwyżka kosztów nad przychodami w tym :	74 466,99	60 230,90
nieruchomość Objazdowa		
nieruchomość Targowa	5 368,69	
nieruchomość Osiedlowa		
nieruchomość G. Bór		14 282,59
nieruchomość G. Morcinka	18 989,03	
nieruchomość G. Morcinka 18		
nieruchomość garażowa Obj segm AB		
nieruchomość garażowa Obj segm CD		
nieruchomość garażowa Targ segm ABC		
nieruchomość garażowa Targ segm C		
nieruchomość garażowa Os segm ABCD		
nieruchomość garażowa G.B. segm ABC		
garaże blaszane – dzierżawa terenu	50 109,27	45 948,31
- saldo WN funduszu remontowego w tym :	1 220 529,44	952 387,96
nieruchomość Objazdowa	1 168,60	
nieruchomość Targowa	1 069 159,34	772 272,91
nieruchomość Osiedlowa		
nieruchomość G. Bór		
nieruchomość G. Morcinka		
nieruchomość G. Morcinka 18		
pawilony handlowe	150 201,50	180 115,05
mienie spółdzielni		
2. Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów i fundusze specjalne	938 497,45	1 559 259,62
- dodatnia wartość firmy		
- równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe		
- równowartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych		
- suma sald z tyt. rozliczenia GZM - nadwyżka przychodów nad kosztami w tym :	181 840,70	147 631,08
nieruchomość Objazdowa	10 151,40	3 774,15
nieruchomość Targowa		11 721,13
nieruchomość Osiedlowa	29 987,72	25 907,51
nieruchomość G. Bór	56 074,03	
nieruchomość G. Morcinka		20 906,68
nieruchomość G. Morcinka 18	24 616,02	26 249,13
nieruchomość garażowa Obj segm AB	5 462,17	8 048,11
nieruchomość garażowa Obj segm CD	17 981,36	25 673,97
nieruchomość garażowa Targ segm ABC	1 929,19	4 794,52
nieruchomość garażowa Targ segm C	615,84	1 128,80
nieruchomość garażowa Os segm ABCD	17 853,30	17 964,19
nieruchomość garażowa G.B. segm ABC	17 169,67	1 462,89
garaże blaszane – dzierżawa terenu		
suma sald z tyt. rozliczenia funduszu remontowego, nadwyżka przychodów nad kosztami w tym :	756 656,75	1 411 628,54
nieruchomość Objazdowa		85 163,11
nieruchomość Targowa		
nieruchomość Osiedlowa	266 692,18	357 244,81
nieruchomość G. Bór	7 760,61	4 858,21
nieruchomość G. Morcinka	74 652,39	239 023,08
nieruchomość G. Morcinka 18	35 514,12	50 228,37
pawilony handlowe		
mienie spółdzielni	372 037,45	675 110,96

ZAŁĄCZNIK NR 16

Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, nie wykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

Wykaz grup zobowiązań warunkowych

Wyszczególnienie	Gwarancje	Weksle	Zawartych lecz nie wykonanych jeszcze umów	Pozostałe, w tym emerytur i podobnych świadczeń
Wartość zobowiązań na 01.01.20120 r. BO	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia				
- zmniejszenia				
Wartość zobowiązań na 31.12.2020 r. BZ	0,00	0,00	0,00	0,00

Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Wyszczególnienie	Hipoteka	Zastaw na towarze	Zastaw na nieruchomości	Przewłaszczenie	Pozostałe	Razem
Wartość zabezpieczeń na 01.01.2020 r. BO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia						
- zmniejszenia						
Wartość zabezpieczeń na 31.12.2020 r. BZ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w spółdzielni nie występowały

ZAŁĄCZNIK NR 17

Składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi wyceniane są wg wartości godziwej;

- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku

- dla każdej kategorii składnika aktywów nie będącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym

- tabelę zmian w kapitale (fundusz) z aktualizacji wyceny obejmująca stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

Spółdzielnia nie ma składników aktywów niebędące instrumentami finansowymi, dlatego nie stosuje zasady wyceny według wartości godziwej.

Tabela zmian w kapitale – stanu funduszu

Fundusz podstawowy

Wyszczególnienie	Fundusz		
	udziałowy	wkładów mieszkaniowych	wkładów budowlanych
1. Stan funduszu na początek okresu	101 936,58	261 335,35	13 231 380,03
a) zwiększenia :	2 595,45	0,00	0,00
wpłata			
inne	2 595,45		
b) zmniejszenia	257,25	9 980,26	373 295,03
wypłata			
wyodrębnienie praw do lokali		2 880,45	41 608,35
Inne (umorzenie/przedawnione udziały)	257,25	7 099,81	315 990,98
rewaloryzacja			15 695,70
2. Stan funduszu na koniec okresu	104 274,78	251 355,09	12 858 085,00

Fundusz zapasowy

Wyszczególnienie	Fundusz	
	zasobowy	zasobów mieszkaniowych
1. Stan funduszu na początek okresu	241 003,56	6 459 106,71
a) zwiększenia :	20 000,00	0,00
- z zysku (ustawowo)		
- z zysku (ponad wymagane ustawowo)	20 000,00	
- dopłaty		
- inne		
b) zmniejszenia :	0,00	134 931,15
- pokrycie straty		
- dywidendy		
- inne		134 931,15
2. Stan funduszu na koniec okresu	261 003,56	6 324 175,56

ZAŁĄCZNIK 18,19,20

ZAŁĄCZNIK NR 18

Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.

Struktura rzeczowa i terytorialna ze sprzedaży towarów, produktów i usług.

Tytuł	ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy		
		Ogółem	w tym w kraju	w tym eksport
Przychody ze sprzedaży towarów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- towar A				
- towar B				
Przychody ze sprzedaży produktów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- produkt A				
- produkt B				
Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	11 731 141,76	13 052 667,35	13 052 667,35	0,00
- lokale mieszkalne	11 183 675,71	12 484 503,31	12 484 503,31	0,00
- lokale użytkowe – pawilony	315 869,78	335 705,93	335 705,93	0,00
- garaże	57 380,72	60 511,10	60 511,10	0,00
- dzierżawa	14 627,62	14 936,65	14 936,65	0,00
- lokale użytkowe wbudowane	144 385,80	141 834,48	141 834,48	0,00
- pozostałe przychody	15 202,13	15 175,88	15 175,88	0,00

w tym sprzedaż na kraj stanowi 100%

ZAŁĄCZNIK NR 19

Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych dla jednostek sporządzających rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

ZAŁĄCZNIK NR 20

Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nieplanowane odpisy amortyzacyjne

Przyczyny nieplanowanych odpisów	za poprzedni rok	za bieżący rok
Zmiana techniki produkcji	0,00	0,00
Przeznaczenie do likwidacji	0,00	0,00
Wycofanie z użytkowania	0,00	0,00
Pozostałe	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00

ZAŁĄCZNIK NR 21**Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów**

Wyszczególnienie	poprzedni rok	bieżący rok
Materiały	0,00	
Półprodukty i produkcja w toku	0,00	
Produkty gotowe	0,00	
Towary	0,00	
Razem	0,00	

Spółdzielnia nie prowadzi magazynu i nie ma własnej brygady remontowej.

ZAŁĄCZNIK NR 22**Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.**

W bieżącym roku obrotowym od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. jednostka nie zaniechała żadnego z rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej. W następnym roku obrotowym jednostka nie przewiduje zaniechania żadnej z prowadzonych działalności.

ZAŁĄCZNIK NR 23

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku , straty) brutto

Lp	Tytuł	Wartość
1	Wynik finansowy brutto $P=(701,702,703,704,707,709,750,760 - BO) - K=(490,751,761)$	112 242,78
2	Przychody bilansowe nie stanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice przejściowe), w tym:	21 454,63
a	naliczone odsetki od należności	19 454,63
b	dotądnie (statystyczne) różnice kursowe od środków pieniężnych	
c	pozostałe	2 000,00
3	Przychody bilansowe nie stanowiące nigdy przychodów podatkowych (różnice trwałe), w tym:	169 161,96
a	odsetki otrzymane w związku ze zwrotem nadpłaconych zobowiązań podatkowych	
b	dotacja do szkoleń pracowników	71 300,00
c	Zwolnienie z opłacania składek ZUS - COVID	27 968,16
d	przychody pochodzące z GZM	69 893,80
4	Przychody podatkowe nie stanowiące przychodów bilansowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	
a	zasądzone koszty procesowe	
5	Przychody podatkowe nie stanowiące nigdy przychodów bilansowych (różnice trwałe)	4 680,00
a	przychody z tytułu użyczenia nieruchomości	
b	nie podjęte wynagrodzenie członka Rady Nadzorczej	4 680,00
c	pozostałe	
6	Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (różnice przejściowe)	35 797,96
a	rezerwy na należności	16 343,33
b	niewypłacone wynagrodzenia z tytułu umów cywilnoprawnych	
c	skutki aktualizacji wyceny towarów (materiałów, wyrobów gotowych)	
d	naliczone odsetki od zobowiązań	19 454,63
e	amortyzacja prawa użytkowania wieczystego gruntów	
f	ujemne różnice kursowe od wyceny bilansowej należności i zobowiązań	
g	pozostałe	
7	Koszty nie uznawane nigdy za koszty uzyskania przychodów (różnice trwałe)	187 994,85
a	darowizny	
b	amortyzacja samochodów osobowych w części przekraczającej 10 000 Euro wartości samochodu	
c	składki na ubezpieczenie samochodów osobowych od wartości przekraczającej 10 000 Euro	
d	odsetki budżetowe	
e	składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa	
f	podatek VAT nie stanowiący kosztów uzyskania przychodów	
g	koszty pokryte dotacją	71 300,00
h	wierzytelności odpisane jako przedawnione	
i	pozostałe	88 726,70
j	Umorzona zapłata składek ZUS z tarczy COVID – działalność OP	1 300,44
k	Umorzona zapłata składek ZUS z tarczy COVID – przypadająca na GZM	26 667,71
8	Dochody wolne od podatku ($P= 701-BO,703-BO, 707$ l.m. – $K= 711-BO,713-BO, 717$ l.m.)	62 341,99
9	Umorzona zapłata składek ZUS na podstawie tarczy COVID	26 667,71
9	Strata z lat ubiegłych	
10	Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	17 760,77
a	darowizny	
b	z tytułu garaży obcych ($P 8 152,79 - K 9 296,38 = - 1 143,59$)	- 1 414,86
c	BO media lokale użytkowe	
d	podatkowa korekta kosztów zarządu	-17,50
e	Strata ze zbycia instrumentów finansowych	15 829,49
f	zaliczki co lokale użytkowe wbudowane	3 363,64
f	pozostałe	
11	Podstawa opodatkowania (1-2-3-4-5+6+7+8+9+10)+zaokrąglenia	203 534,05
12	Naliczony podatek za bieżący rok obrotowy	38 671,00
13	Zapłacone w roku bieżącym oraz nie rozliczone w latach ubiegłych podatki od uzyskanych dywidend	
14	Zapłacone zaliczki na podatek dochodowy dotyczące roku bieżącego:	31 224,00
a	zapłacone w 2020 roku	28 622,00
b	zapłacone za grudzień 2020 w styczniu 2021	2 602,00
15	Podatek dochodowy do rozliczenia	7 447,00

223792.81

ZAŁĄCZNIK NR 23 c.d.

Ustalenie niedoboru/nadwyżki na działalności

Wynik zwolniony z podatku dochodowego od osób prawnych

Nazwa	Koszty	Przychody	Wynik
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi (lokale mieszkalne i garaże)	12 555 381,52	12 493 039,53	-62 341,99
garaże obce	12 628,05	11 213,19	1 414,86
wynik z dz. operacyjnej i finansowej z GZM	88 162,36	69 893,80	-18 268,56
część umorzona składki ZUS przypadająca na GZM	26 667,71		26 667,71
Razem	12 604 248,12	12 551 720,14	-52 527,98
zaliczki na media GZM i wymianę liczników		881 794,47	881 794,47
część kosztów z umorzonych składek ZUS z GZM			0,00
Ogółem wynik zwolniony – CIT-8/0	12 604 248,12	13 433 514,61	829 266,49

Wynik do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych

Nazwa	Koszty	Przychody	Wynik
Lokale użytkowe-pawilony	253 283,40	335 705,93	82 422,53
Lokale użytkowe wbudowane i dzierżawa terenu	126 622,84	208 746,01	82 123,17
Pozostała działalność	1 483,38	15 175,88	13 692,50
garaże obce	12 628,05	11 213,19	-1 414,86
Działalność finansowa	49 592,19	54 665,39	5 073,20
Działalność operacyjna	172 496,98	163 770,35	-8 726,63
Razem	616 106,84	789 276,75	173 169,91

379906,24 544451,94

Korekty wyniku

Z tytułu kosztów nie podlegających podatкови	88 162,36
Z tytułu kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodu art. 16 Ustawy o.p.d.o.p	135 630,45
- szkolenia członków Rad Nadzorczych	
- PFRON	
- koszty reprezentacji i reklamy	
- odpis aktualizujący z 751	19 454,63
- odpis aktualizujący z 761	16 343,33
- nieściągalne należności	0,00
- pozostałe koszty	564,34
- zwolnienie z opłacania składek ZUS – tarcza COVID	1 300,44
- zwolnienie z opłacania składek ZUS – tarcza COVID przypadające na GZM	26 667,71
- koszt szkolenia pokryty z dotacji	71 300,00
Razem	135 630,45
Ogółem koszty	223 792,81
Z tytułu przychodów nie podlegających podatкови	69 893,80
- z tytułu rozwiązanej rezerwy	120 722,79
- pozostałe przychody	21 454,63
- opłacona z budżetu państwa składka ZUS – tarcza COVID	27 968,16
- dotacja na szkolenie pracowników	71 300,00
Razem	120 722,79
Ogółem przychody	190 616,59
Z tytułu pozostałych kosztów i przychodów korygujących podstawę opodatkowania	
- zaliczka na co lokale użytkowe	3 363,64
- korekta rozliczenia kosztów zarządu ze struktury z uwzględnieniem kont 750 i 760	-17,50
- rezygnacja z wynagrodzenia członka Rady Nadzorczej	4 680,00
- strata ze zbycia instrumentów finansowych	15 829,49
Razem	23 855,63
Rozliczenie wyniku podlegającego opodatkowaniu	
Przychody	789 276,75
Przychody nie zaliczane do przychodów podatkowych	190 616,59
Razem przychody	598 660,16
Koszty	616 106,84
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	223 792,81
- zwolnienie z opłacania składek ZUS – tarcza COVID przypadające na GZM	26 667,71
Razem koszty	418 981,74
Różnica pomiędzy kosztami a przychodami	179 678,42
Korekta z tytułu pozostałych kosztów i przychodów	23 855,63
Podstawa opodatkowania	203 534,05
Podstawa opodatkowania po zaokrągleniu	203 534,00

ZAŁĄCZNIK 23 cz 3

ZAŁĄCZNIK NR 23 c.d.

Wynik finansowy brutto	112 242,78
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	-190 616,59
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	223 792,81
Umorzone składki ZUS przypadające na GZM	26 667,71
Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym	23 855,63
- korekta rozliczenia kosztów zarządu ze struktury z uwzględnieniem kont 750 i 760	-17,50
- zaliczka na co lokale użytkowe	3 363,64
- rezygnacja z wynagrodzenia członka Rady Nadzorczej	4 680,00
- strata ze zbycia instrumentów finansowych	15 829,49
z tytułu garaży obcych	-1 414,86
Wynik ZW z działalności GZM	62 341,99
Razem	203 534,05
Podstawa opodatkowania	203 534,00

ZAŁĄCZNIK NR 24

Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

Spółdzielnia w roku objętym sprawozdaniem nie poniosła kosztów dotyczących sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych.

ZAŁĄCZNIK NR 25

Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

Nie dotyczy naszej Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 26

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

Spółdzielnia nie poniosła ani nie planuje ponieść nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

ZAŁĄCZNIK NR 27

Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Spółdzielnia w roku objętym sprawozdaniem nie poniosła kosztów ani nie otrzymała przychodów z tytułu zdarzeń incydentalnych.

ZAŁĄCZNIK NR 28

Dla pozycji sprawozdania finansowego wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Nie dotyczy naszej Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 29

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.

Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych, gdyż w poprzedzającym roku obrotowym za które sporządzono sprawozdanie finansowe nie spełniła co najmniej dwóch z następujących warunków :

- średnioroczne zatrudnienie na pełne etaty wyniosło co najmniej 50 osób (w Spółdzielni 10,8 etatów)
- suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego stanowiła równowartość w walucie polskiej co najmniej 2 500 000,00 EURO (tj. 11 537 000,00 zł) - Spółdzielnia w bilansie wykazała sumę aktywów w kwocie 20 114 680,69 zł
- przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych za rok obrotowy stanowiły wartość w walucie polskiej co najmniej 5 000 000 ,00 EURO (23 000 000,00 zł) - w Spółdzielni ogółem przychody netto wyniosły 11 731 141,76 zł

Warunek 1 i 3 nie zostały spełnione, co jest podstawą zwolnienia.

ZAŁĄCZNIK NR 30

Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nie uwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

Jednostka nie zawierała umów o w/w charakterze.

ZAŁĄCZNIK NR 31

Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) Nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19.07.2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter w związku ze stronami powiązаныmi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane wg ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędna dla oceny ich wpływa na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

Spółdzielnia nie prowadzi transakcji ze stronami powiązаныmi

ZAŁĄCZNIK NR 32

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Wyszczególnienie	Liczba osób na dzień	
	01.01.2020 BO	31.12.2020 BZ
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni		
Pracownicy pośrednio produkcyjni		
Pozostali		
Pracownicy umysłowi	13	12
Ogółem	13	12

ZAŁĄCZNIK NR 33

Informacja o wynagrodzeniach łącznie z wynagrodzeniem z zysków wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.

Członkowie organów	Stan na koniec roku	
	wynagrodzenie obciążające	
	koszty	zysk
Zarząd 3-osobowy wraz z pełnomocnikami	231 565,61	
Przewodniczący Rady Nadzorczej	6 240,00	
Członkowie Rady Nadzorczej – 7 osób	32 760,00	

Jeden członek Rady Nadzorczej zrezygnował z wynagrodzenia z tytułu uczestnictwa w posiedzeniach Rady na kwotę 4 680,00 zł

ZAŁĄCZNIK NR 34

Informacja o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

Zjawisko takie nie występuje w spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 35

Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za :

- obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego
- inne usługi poświadczające
- usługi doradztwa podatkowego
- pozostałe usługi

Spółdzielnia nie jest objęta obowiązkowym badaniem rocznego sprawozdania finansowego. Co 3 lata poddaje się badaniu lustracyjnemu, które ostatnio obejmowało lata 2015,2016 i 2017. Koszt tego badania wyniósł 11 700,00 zł a koszty związane z dojazdem lustratorów do siedziby Spółdzielni wyniosły 2 714,71 zł.

ZAŁĄCZNIK 36

Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

Spółdzielnia nie popełniła błędów w ewidencji kosztów lub przychodów w latach ubiegłych.

ZAŁĄCZNIK NR 37

Informacje o istotnych zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

W spółdzielni nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby wpływ na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym.

ZAŁĄCZNIK NR 38

Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny, jeżeli wywierają 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 oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

Pozycja ta wystąpi w Spółdzielni, jeśli zmieniła w ciągu roku, ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego, przyjęte pierwotnie w zakładowym planie kont rozwiązania w zakresie jakim ustawa daje spółdzielni prawo wyboru.

Zmiany to np.:

- zmiany metod wyceny rozchodu zapasów
- rozpoczęcia tworzenia rezerw w koszty
- zmiany zasad ewidencji i wyceny składników aktywów czy pasywów
- zmiany prezentacji rachunku zysków i strat bądź rachunku przepływów pieniężnych
- zmiany w zakresie rozliczenia nieruchomości
- zmiany w zakresie rozliczenia centralnego ogrzewania
- zmiany w zakresie rozliczenia dostawy wody
- zmiany w zakresie rozliczania funduszu remontowego nieruchomości

Istotne zmiany nie wystąpiły

ZAŁĄCZNIK NR 39

Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Spółdzielnia dokonuje zmian w zasadach (polityki) rachunkowości, jednak nie mają one istotnego wpływu na sytuację majątkową i finansową spółdzielni.

Spółdzielnia nie dokonywała zmian w bilansie i rachunku zysków i strat w stosunku do roku ubiegłego.

Spółdzielnia dokonuje zmian w zasadach (polityki) rachunkowości, jednak nie mają one istotnego wpływu na sytuację majątkową

ZAŁĄCZNIK NR 40

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym :

- nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia
- procentowym udziale
- części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych
- zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników trwałych
- części zobowiązań wspólnie zaciągniętych
- przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych
- zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 41

Informacja o transakcjach z jednostkami powiązаныmi.

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 42

Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki ; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub staracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 43

Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informuje o :

- podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępianie od konsolidacji
- nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji
- podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak :
 - a) przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe
 - b) wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego z podziałem na grupy
 - c) wartość aktywów
 - d) przeciętne roczne zatrudnienie
- rodzaju stosowania standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 44

Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz o miejscu w którym sprawozdanie to jest dostępne.

Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne.

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 45

Nazwę adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, w której dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność finansową.

Nie dotyczy Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 46

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie rozliczone metodą nabycia:

- firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia
- cenę przejęcia, wartość aktywów netto wg wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji.

Nie dotyczy Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 47

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie rozliczone metodą łączenia udziałów:

- firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia
- przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia

Nie dotyczy Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 48

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

W Spółdzielni nie występuje zagrożenie kontynuowania swojej działalności .

Nie ma nierozliczonych nakładów na środki trwałe, ujemny wynik na GZM na niektórych nieruchomościach został uwzględniony w planie gospodarczym na następny rok (zmiana opłaty czynszowej), natomiast ujemny wynik na funduszu remontowym wynika z planowanych robót oraz Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o możliwości przekroczenia kosztów na funduszu remontowym względem dokonywanego odpisu i spłaty tego zadłużenia w dłuższym okresie.

ZAŁĄCZNIK NR 49

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Na dzień dzisiejszy Spółdzielnia nie posiada informacji, które mogłyby wpłynąć na zmianę wyniku finansowego Spółdzielni. Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

30. 09. 2021

