

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31.12.2020R.

1. **Nazwa podmiotu:**
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bolesławianka” w Bolesławcu ul. Gałczyńskiego 15
- 1.a. **Podstawowy przedmiot działalności:**
zarządzanie nieruchomościami PKD 6832 Z
- 1.b. **Nazwa Sądu Rejestrowego i nr rejestracyjny:**
Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; KRS – 0000125795
2. **Czas trwania działalności**
nieograniczony
3. **Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym**
1.01.2020r. - 31.12.2020r.
4. **Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe**
nie dotyczy
5. **Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności**
Na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie są znane nam zdarzenia zagrażające kontynuowania przez jednostkę działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.
6. **W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczania połączenia (nabycia, łączenia udziałów)**
nie dotyczy
7. **Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru**
Zasady prowadzenia kont pomocniczych i wyceny składników majątku są następujące:
 1. *Składniki majątkowe o wartości wyższej niż 10 000,-zł są uznawane za środki trwałe – obejmowane są ewidencją bilansową środków trwałych i podlegają amortyzacji na zasadach ogólnych.*
 2. *Składniki majątkowe o wartości powyżej 1000,-zł ale nie wyższej niż 10 000,-zł są uznawane za środki trwałe, obejmowane ewidencją bilansową środków trwałych z jednoczesnym dokonywaniem od nich jednorazowych odpisów amortyzacyjnych w ciężar kosztów amortyzacji.*

3. Składniki majątkowe o wartości powyżej 500,-zł, ale nie wyższej niż 1000,-zł nie są uznawane za środki trwałe, ich wartość początkowa podlega odpisaniu w ciężar kosztów zużycia materiałów w momencie przekazania ich do użytkowania, ale z uwagi na potrzebę objęcia ich kontrolą podlegają jednocześnie ujęciu w ewidencji pozabilansowej.
4. Składniki majątku o okresie użytkowania dłuższym niż rok, ale o wartości nieprzekraczającej 500,-zł są odpisywane w ciężar kosztów zużycia materiałów i nie podlegają ewidencji bilansowej i pozabilansowej.
5. Amortyzacja od środków trwałych nie mieszkaniowych nalicza się wg stawek określonych w „wykazie stawek” określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. Zasoby mieszkaniowe oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów podlegają umorzeniom w ciężar funduszy własnych. Amortyzację nalicza się od następnego miesiąca po przyjęciu do eksploatacji.
6. Ewidencja materiałowa prowadzona jest ilościowo w magazynie. Ewidencję ilościowo-wartościową prowadzi się w księgowości w cenach zakupu brutto.
7. Amortyzację wartości niematerialnych i prawnych liczy się metodą liniową przez okres 2 lat.
8. Koszty zakupu rozliczane są w całości miesięcznie w ślad za rozchodowanymi materiałami.
9. Artykuły biurowe obciążają bezpośrednio koszty zużycia materiałów w dacie zakupu, przy objęciu ewidencją ilościową przychodu i rozchodu, przez dział administracyjny
10. Wycena produkcji w toku dokonywana jest według stopnia zaawansowania robót i wartości kosztorysowej robót (bez narzutu kosztów ogólnych).
11. Należności na dzień bilansowy, wyceniono w kwocie wymaganej zapłaty tj. powiększone o naliczone odsetki, oraz koszty sądowe, pomniejszając je o odpisy aktualizujące należności od dłużników postawionych w stan likwidacji i upadłości. Odpisy aktualizujące należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i użytkowe oraz spłaty kredytów są dokonywane jeżeli zadłużenie nie znajduje zabezpieczenia w wkładach mieszkaniowych i budowlanych oraz wniesionych kaucjach na lokalach użytkowych.
12. Rozliczenie nadwyżki bądź niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągłym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Mirosław Potocki

mgr inż. Beata Słezak

Główny Księgowy

.....
Helena Mularczyk
Imię i nazwisko oraz podpis
osoby której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Członek Zarządu

.....
Helena Mularczyk
Imię i nazwisko oraz podpis
kierownika (lub zarządu) jednostki

26.02.2021

Sporządzono dnia

BILANS

Sporządzony na dzień: 31.12.2020

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2020	31.12.2019
A	Aktywa razem	51 225 155,01	52 157 865,51
A.A	Aktywa trwałe	41 572 416,61	43 319 615,09
A.A.I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	17 883,31
A.A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
A.A.I.2	Wartość firmy	0,00	0,00
A.A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.4_5PU.1	Licencje i oprogramowanie komputerowe	0,00	17 883,31
A.A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	41 572 416,61	43 301 731,78
A.A.II.1	Środki trwałe	41 572 416,61	43 301 731,78
A.A.II.1.A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 333 646,78	1 348 203,51
A.A.II.1.A_PU.1	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	261 179,36	266 658,20
A.A.II.1.B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	40 004 306,08	41 631 948,73
A.A.II.1.C	urządzenia techniczne i maszyny	155 125,46	196 997,05
A.A.II.1.D	środki transportu	21 807,90	36 346,50
A.A.II.1.E	inne środki trwałe	57 530,39	88 235,99
A.A.II.2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
A.A.IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.A.IV.1	Nieruchomości	0,00	0,00
A.A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.C	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2020	31.12.2019
A.A.IV.3.C.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A.A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
A.A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A.B	Aktywa obrotowe	9 652 738,40	8 838 250,42
A.B.I	Zapasy	24 614,73	26 768,86
A.B.I.1	Materiały	24 614,73	26 768,86
A.B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
A.B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00
A.B.I.4	Towary	0,00	0,00
A.B.I.5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
A.B.II	Należności krótkoterminowe	1 448 317,09	1 355 371,25
A.B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.B.II.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.1.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.B	Inne	0,00	0,00
A.B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.B.II.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
A.B.II.2.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.B	inne	0,00	0,00
A.B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	1 448 317,09	1 355 371,25
A.B.II.3.A_1PU.1	z tytułu opłat za lokale mieszkalne	1 148 936,66	1 120 814,30
A.B.II.3.A_1PU.2	z tytułu opłat za lokale użytkowe	62 219,74	44 839,41
A.B.II.3.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	24 936,53	61 616,08
A.B.II.3.A.1	– do 12 miesięcy, w tym:	24 936,53	61 616,08
A.B.II.3.A.2	– powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00
A.B.II.3.B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznych	58 528,00	0,00
A.B.II.3.C	Inne	153 696,16	114 814,50
A.B.II.3.D	dochodzone na drodze sądowej	0,00	13 286,96
A.B.III	Inwestycje krótkoterminowe	5 952 273,70	4 389 042,79
A.B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 952 273,70	4 389 042,79
A.B.III.1.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.B.III.1.A.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.A.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.A.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.A.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2020	31.12.2019
A.B.III.1.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.B.III.1.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.B.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.B.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.B.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.B.III.1.C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 952 273,70	4 389 042,79
A.B.III.1.C.1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 952 273,70	4 389 042,79
A.B.III.1.C.2	– inne środki pieniężne	0,00	0,00
A.B.III.1.C.3	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
A.B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
A.B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 227 532,88	3 067 067,52
A.B.IV_PU.1	– niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	57 720,02	56 333,59
A.B.IV_PU.2	– rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	1 909 242,33	2 697 439,86
A.B.IV_PU.3	– pozostałe rozliczenia międzyokresowe	260 570,53	313 294,07
A.C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
A.D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P	Pasywa razem	51 225 155,01	52 157 865,51
P.A	Kapitał (fundusz) własny	43 501 736,48	45 301 818,28
P.A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	38 923 144,12	40 388 419,06
P.A.I_PU.1	Fundusz udziałowy	295 709,50	295 709,50
P.A.I_PU.2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	453 493,05	489 674,03
P.A.I_PU.3	Fundusz wkładów budowlanych	38 173 941,57	39 603 035,53
P.A.II	Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	4 324 122,97	4 517 622,67
P.A.II.1_PU.1	Fundusz zasobów mieszkaniowych	3 659 064,84	3 852 564,54
P.A.II.1_PU.2	Fundusz zasobowy	665 058,13	665 058,13
P.A.II.1	Nadwyżka w wartości sprzedaży (w wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
P.A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	83,57	83,57
P.A.III.1	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
P.A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
P.A.IV.1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
P.A.IV.2	– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P.A.V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
P.A.VI	Zysk (strata) netto	254 385,82	395 692,98
P.A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
P.B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 723 418,53	6 856 047,23
P.B.I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
P.B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
P.B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
P.B.I.2.1	– długoterminowa	0,00	0,00
P.B.I.2.2	– krótkoterminowa	0,00	0,00
P.B.I.3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
P.B.I.3.1	– długoterminowe	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2020	31.12.2019
P.B.I.3.2	– krótkoterminowe	0,00	0,00
P.B.II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
P.B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
P.B.II.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
P.B.II.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.II.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
P.B.II.3.D	zobowiązania w ekslocie	0,00	0,00
P.B.II.3.E	inne	0,00	0,00
P.B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	7 007 954,55	5 957 809,87
P.B.III.1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.III.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
P.B.III.1.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.B	Inne	0,00	0,00
P.B.III.2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.III.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
P.B.III.2.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.B	inne	0,00	0,00
P.B.III.3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 416 091,35	3 212 900,62
P.B.III.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
P.B.III.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.III.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
P.B.III.3.D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	1 688 059,88	1 614 269,21
P.B.III.3.D.1	– do 12 miesięcy, w tym:	1 688 059,88	1 614 269,21
P.B.III.3.D.2	– powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00
P.B.III.3.E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
P.B.III.3.F	zobowiązania w ekslocie	0,00	0,00
P.B.III.3.G	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznonprawnych	395 102,03	383 681,90
P.B.III.3.H	z tytułu wynagrodzeń	238 876,74	206 431,13
P.B.III.3.I_9PU.1	zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	718 669,94	569 780,84
P.B.III.3.I_9PU.2	zobowiązania wobec lokali użytkowych	2 744,06	3 447,44
P.B.III.3.I_9PU.3	zobowiązania z tytułu dostaw mediów	48 222,16	98 936,93
P.B.III.3.I	inne	324 416,54	336 353,17
P.B.III.4	Fundusze specjalne	3 591 863,20	2 744 909,25
P.B.III.4_PU.1	Fundusz remontowy	2 878 499,98	2 178 068,14
P.B.III.4_PU.2	Fundusz remontowy spółdzielni	563 402,46	450 725,31
P.B.III.4_PU.3	Fundusz socjalny	149 960,76	116 115,80
P.B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	715 463,98	898 237,36

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2020	31.12.2019
P.B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
P.B.IV.2_PU.1	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	376 616,89	568 592,42
P.B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	338 847,09	329 644,94
P.B.IV.2.1	– długoterminowe	0,00	0,00
P.B.IV.2.2	– krótkoterminowe	338 847,09	329 644,94

Główny Księgowy


Helena MularczykPREZESA ZARZĄDU
ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
mgr inż. Mirosław PołockiPREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
mgr inż. Beata Ślęzak

Członek Zarządu


Helena Mularczyk

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Sporządzony za okres: 01.01.2020 - 31.12.2020

Wariant porównawczy

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2020	31.12.2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	25 153 066,80	23 675 662,50
A.J	– od jednostek powiązanych		0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	24 336 395,50	22 962 160,08
A.I_PU.1	z opłat	2 376 410,01	22 402 063,46
A.I_PU.2	z działalności własnej	572 295,49	560 096,62
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))	- 52 712,16	- 114 676,45
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	869 383,46	828 178,87
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	25 284 180,50	23 654 917,77
B.I	Amortyzacja	104 704,26	117 471,85
B.II	Zużycie materiałów i energii	10 226 938,57	9 368 825,47
B.III	Usługi obce	1 525 161,81	1 437 993,35
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	3 525 165,70	3 152 071,00
B.IV.1	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
B.V	Wynagrodzenia	4 566 057,55	4 295 584,76
B.VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	988 718,50	912 107,77
B.VI.1	– emerytalne	0,00	0,00
B.VII	Pozostałe koszty rodzajowe	4 347 434,11	4 370 863,57
B.VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
B.VIII_9PU.1	Razem koszty rodzajowe, z tego:	25 284 180,50	23 654 917,77
B.VIII_9PU.1_PU.1	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	24 144 276,89	22 639 725,55
B.VIII_9PU.1_PU.2	z działalności własnej	323 232,31	301 689,80
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	- 131 113,70	20 744,73
D	Pozostałe przychody operacyjne	56 984,87	208 878,12
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	82 750,59
D.II	Dotacje	0,00	0,00
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	8 670,82	18 021,44
D.IV	Inne przychody operacyjne	48 314,05	108 106,09
E	Pozostałe koszty operacyjne	58 871,41	106 352,46
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	11 343,30	40 983,30
E.III	Inne koszty operacyjne	47 528,11	65 369,16
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	- 133 000,24	123 270,39
G	Przychody finansowe	42 313,18	109 570,50
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
G.I.A	Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
G.I.A.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.I.B	Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2020	31.12.2019
G.I.B.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.II	Odsetki, w tym:	42 313,18	109 570,50
G.II.J	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
G.III.J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
G.IV	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G.V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	0,00	0,00
H.I	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
H.I.J	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
H.II.J	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.III	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
H.IV	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	- 90 687,06	232 840,89
J_10PU.1	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- 380 176,88	- 237 662,09
J_10PU.2	z działalności własnej	289 489,82	470 502,98
J	Podatek dochodowy	35 104,00	74 810,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
K_1PU.1	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	0,00	0,00
K_1PU.2	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	- 380 176,88	- 237 662,09
L	Zysk (strata) netto (I – J_10PU.1 + J_10PU.2 – J – K)	254 385,82	395 692,98

Główny Księgowy


 Helena Mularczyk

 PRZESŁA ZARZĄDU
 ds. technicznych
 i Dyrektora Spółdzielni

mgr inż. Mirosław Potocki

 PRZESŁA ZARZĄDU
 Dyrektora Spółdzielni

mgr inż. Beata Słęzak

Członek Zarządu


 Helena Mularczyk

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM**Sporządzone za okres: 01.01.2020 - 31.12.2020**

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2020	31.12.2019
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	45 301 818,28	45 829 341,83
I.1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
I.2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	45 301 818,28	45 829 341,83
IA.1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	40 388 419,06	41 825 352,16
IA.1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	- 1 465 274,94	- 1 436 933,10
IA.1.1.A	zwiększenie (z tytułu)	1 800,00	865 938,26
IA.1.1.A.1	– wydania udziałów, emisji akcji	0,00	0,00
IA.1.1.A.1_2PU.1	– w aloryzacja w kładów mieszkaniowych	0,00	180 284,85
IA.1.1.A.1_2PU.2	– w płaty w kładów, kaucji mieszkaniowych	1 800,00	115 163,62
IA.1.1.A.1_2PU.3	– w płać w kładów budowlanych	0,00	570 489,79
IA.1.1.A.1_2PU.4	– inne zwiększenia	0,00	0,00
IA.1.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	1 467 074,94	2 302 871,36
IA.1.1.B.1	– umorzenia udziałów, akcji	0,00	0,00
IA.1.1.B.1_2PU.1	– wypłać udziałów, kaucji mieszkaniowych	5 319,86	32 872,88
IA.1.1.B.1_2PU.2	– umorzenia w kładów mieszkaniowych	11 478,94	12 312,01
IA.1.1.B.1_2PU.3	– przekształcenie w odrębną własność	21 182,18	156 931,29
IA.1.1.B.1_2PU.4	– umorzenia w kładów budowlanych	1 157 770,80	1 165 663,77
IA.1.1.B.1_2PU.5	– wypłać w kładów budowlanych	0,00	199 200,00
IA.1.1.B.1_2PU.6	– przekształcenie w odrębną własność w kładów budowlanych	271 323,16	735 891,41
IA.1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	38 923 144,12	40 388 419,06
IA.2	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 517 622,67	3 657 471,43
IA.2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	- 193 499,70	860 151,24
IA.2.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	1 048 920,27
IA.2.1.A.1	– emisji akcji powyżej w wartości nominalnej	0,00	0,00
IA.2.1.A.2	– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
IA.2.1.A.3	– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną w wartość)	0,00	0,00
IA.2.1.A.3_4PU.1	– w płać w pisowe	0,00	0,00
IA.2.1.A.3_4PU.2	– środki z przekształceń i bonifikat	0,00	424 489,03
IA.2.1.A.3_4PU.3	– środki trwały zasobów mieszkaniowych sfinansowane f.rem. spółdzielni	0,00	624 431,24
IA.2.1.A.3_4PU.4	– środki ze zbycia lokalu mieszkalnego	0,00	0,00
IA.2.1.A.3_4PU.5	– inne zwiększenia	0,00	0,00
IA.2.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	193 499,70	188 769,03
IA.2.1.B.1	– pokrycia straty	0,00	0,00
IA.2.1.B.1_2PU.1	– umorzenie części uspołecznionego kredytu	167 407,29	115 988,75
IA.2.1.B.1_2PU.2	– spłać kredytu	0,00	73,27
IA.2.1.B.1_2PU.3	– przeniesienie mieszkań lokatorskich na odrębną własność	13 551,22	55 537,28
IA.2.1.B.1_2PU.4	– zbycie i umorzenie w ieczystego użytkowania gruntów	5 478,84	8 874,47

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2020	31.12.2019
IA.2.1.B.1_2PU.5	– przen. gruntu na odr.w.łasn. (bonifikata gruntu)	7 062,35	8 295,26
IA.2.1.B.1_2PU.6	– strata ze zbycia lokalu mieszkalnego	0,00	0,00
IA.2.1.B.1_2PU.7	– zwrot mylnie pobranego wpisowego	0,00	0,00
IA.2.1.B.1_2PU.8	– inne zmniejszenia	0,00	0,00
IA.2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 324 122,97	4 517 622,67
IA.3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	83,57	83,57
IA.3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IA.3.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.3.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.3.1.B.1	– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
IA.3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	83,57	83,57
IA.4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
IA.4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
IA.4.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.4.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	395 692,98	346 434,67
IA.5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	395 692,98	346 434,67
IA.5.1.1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA.5.1.2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA.5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	395 692,98	346 434,67
IA.5.2.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.5.2.A.1	– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
IA.5.2.B	zmniejszenie (z tytułu)	395 692,98	346 434,67
IA.5.2.B_PU.1	– fundusz remontowy nieruchomości	0,00	0,00
IA.5.2.B_PU.2	– remont placu zabaw	395 692,98	346 434,67
IA.5.2.B_PU.3	– inne zmniejszenia	0,00	0,00
IA.5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
IA.5.4.1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA.5.4.2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA.5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
IA.5.5.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.5.5.A.1	– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
IA.5.5.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.6	Wynik netto	254 385,82	395 692,98
IA.6.A	Zysk netto	254 385,82	395 692,98
IA.6.B	Strata netto	0,00	0,00
IA.6.C	Odpisy z zysku	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	43 501 736,48	45 301 818,28

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2020	31.12.2019
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	43 501 736,48	45 301 818,28

Główny Księgowy


Helena MularczykZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
mgr inż. Mirosław PotockiPREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
mgr inż. Beata Ślęzak

Członek Zarządu


Helena Mularczyk

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**Sporządzony za okres: 01.01.2020 - 31.12.2020**

Metoda pośrednia

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2020	31.12.2019
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	1 932 891,13	- 933 667,10
A.I	Zysk (strata) netto	254 385,82	395 692,98
A.II	Korekty razem	1 678 505,31	- 1 329 360,08
A.II.1	Amortyzacja	104 704,26	117 471,85
A.II.2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
A.II.3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 42 313,18	- 109 570,50
A.II.4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
A.II.5	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
A.II.6	Zmiana stanu zapasów	2 154,13	1 625,44
A.II.7	Zmiana stanu należności	- 92 945,84	96 793,30
A.II.8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 050 144,68	- 1 425 246,97
A.II.9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	656 761,26	- 10 433,20
A.II.10	Inne korekty	0,00	0,00
A.III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	1 932 891,13	- 933 667,10
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	29 552,62	46 259,16
B.I	Wpływy	42 313,18	192 321,09
B.I.1	Zbycie w wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	82 750,59
B.I.2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.I.3	Z aktywów finansowych, w tym:	42 313,18	109 570,50
B.I.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B.I.3.B	w pozostałych jednostkach	42 313,18	109 570,50
B.I.3.B.1	– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B.I.3.B.2	– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
B.I.3.B.3	– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
B.I.3.B.4	– odsetki	42 313,18	109 570,50
B.I.3.B.5	– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
B.I.4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
B.II	Wydatki	12 760,56	146 061,93
B.II.1	Nabycie w wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	12 760,56	146 061,93
B.II.2	Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.II.3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
B.II.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B.II.3.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
B.II.3.B.1	– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B.II.3.B.2	– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
B.II.4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
B.III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	29 552,62	46 259,16

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2020	31.12.2019
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 399 212,84	79 492,75
C.I	Wpływy	- 399 212,84	79 492,75
C.I.1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	- 399 212,84	79 492,75
C.I.2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
C.I.3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C.I.4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
C.II	Wydatki	0,00	0,00
C.II.1	Nabycie udziałów (akcji) w własnych	0,00	0,00
C.II.2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
C.II.3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
C.II.4	Splaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
C.II.5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C.II.6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
C.II.7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
C.II.8	Odsetki	0,00	0,00
C.II.9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
C.III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 399 212,84	79 492,75
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	1 563 230,91	- 807 915,19
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	0,00	0,00
E.1	– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	4 389 042,79	5 196 957,98
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	5 952 273,70	4 389 042,79
G.1	– o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Główny Księgowy

Helena Mularczyk

Z-Ca PREZESA ZARZĄDU
ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni

mgr inż. Mirosław Potocki

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Beata Ślęzak

Członek Zarządu

Helena Mularczyk

Informacja dodatkowa.

CZĘŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

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;

Zmiany wartości niematerialnych, prawnych i rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1

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

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2020	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2020
Powierzchnia m²				
Spółdzielnia	50 977,79	0,00	0,00	50 977,79
Razem powierzchnia	50 977,79	0,00	0,00	50 977,79
Wartość gruntów				
Spółdzielnia	365 277,70	0,00	0,00	365 277,70
Razem wartość	365 277,70	0,00	0,00	365 277,70

Wartość i powierzchnia gruntów własnych

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2020	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2020
Powierzchnia m²				
Spółdzielnia	148 242,30	0,00	1 775,55	146 466,75
Razem powierzchnia	148 242,30	0,00	1 775,55	146 466,75
Wartość gruntów				
Spółdzielnia	1 081 545,31	0,00	9 077,89	1 072 467,42
Razem wartość	1 081 545,31	0,00	9 077,89	1 072 467,42

5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

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

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Treść	Stan na 01.01.2020	Utworzone	Wykorzystane	rozwiązane	Stan na 31.12.2020
1. Lokale mieszkalne:					
-od należności głównych	160 315,18	10,704,21	0,00	8 670,82	162 348,57
-od kosztów procesu	173 274,03	44 073,32	0,00	38 133,56	179 217,79
2. Kredyty mieszkaniowe:					
- od należności głównych	6 798,00	0,00	0,00	0,00	6 798,00
- od kosztów procesu	6 930,96	711,95	0,00	51,08	7591,83
2. Lokale użytkowe					
- od należności głównych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- od kosztów procesu	2 367,07	900,00	0,00	0,00	3 267,07
	349 685,24	56 389,48	0,00	46 855,46	359 219,26

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

W spółdzielni nie występuje

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;

Spółdzielnia sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Zysk za rok 2020 planuje się przeznaczyć na urządzenie terenów rekreacyjnych Spółdzielni

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

Spółdzielnia nie tworzy rezerw

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 do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat;

Lp.	Tytuł	Do 1 roku		Powyżej 1 roku do 3 lat		Powyżej 3 do 5 lat		Powyżej 5 lat	
		BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek								
	a) kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-	-	0,00	0,00
	b) emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem		-	-	-	-	-	-	0,00	0,00

13. Łączna kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

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;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

Lp.	Tytuł	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	Rozliczenia międzyokresowe kosztów
1.	Rozliczenia kosztów (przychodów) GZM wg nieruchomości (załącznik nr 2)	376 616,89	57 720,02
2.	Prenumerata na następny rok		4 085,42
3.	Naliczony podatek VAT nie podlegający rozliczeniu na dzień bilansowy		4 901,61
4.	Resurs na dźwigi		25 977,60
5.	Pomiary elektryczne		57 783,48
6.	Naliczone odsetki od nieterminowych wpłat należności czynszowych	338 847,09	
7.	Polisy ubezpieczeniowe		1 579,02
8.	Salda WN funduszu remontowego wg nieruchomości		1 909 242,33
9.	Ochrona p/poż		133 771,40
10.	Mapy do celów projektowych		32 472,00
Razem		715 463,98	2 227 532,88

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

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2020 roku wykazuje saldo w kwocie - 969 257,65 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie (załącznik nr 3) :

- aktywa poz. B.IV w kwocie -1 909 242,33 zł,
- pasywa poz. B.III.4 w kwocie 2 878 499,98 zł.

16.Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych 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;

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe

17. w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane 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 niebędącego 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 funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o których mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243, 2354)

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2020

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota

b) art. 3b ust.1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243)

W Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy spółdzielni

CZĘŚĆ II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (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 przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług:

Lp.	Tytuł	Przychody krajowe		Przychody z eksportu	
		Kwota	Struktura	Kwota	Struktura
1.	Eksploatacja lokali mieszkalnych	10 621 878,92	43,65	-	-
2.	Eksploatacja lokali użytkowych	220 735,66	0,91	-	-
3.	Dostawa C.O. i C.W.	7 905 741,02	32,48	-	-
4.	Usługi komunalne (woda, śmieci)	4 482 815,75	18,42	-	-
5.	Eksploatacja dźwigów	396 444,47	1,63	-	-
6.	Eksploatacja garaży	338 254,88	1,39	-	-
7.	Pożytki nieruchomości	212 210,61	0,87	-	-
8.	Dzierżawa terenów	63 375,29	0,26	-	-
9.	Sprzedaż usług zewnętrznych	0,00	0,00	-	-
10.	Eksploatacja domofonów	94 938,90	0,39	-	-
Razem			100%	-	-

2) W przypadku spółdzielni, 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;**

Nie dotyczy

3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

1.	Przychody ogółem w RZiS (bez zmiany stanu produktów i obrotów wewnętrznych)	24 435 693,55
2.	Przychody ujęte w RZiS w roku obrotowym nie stanowiące przychodów (-)	0,00
	Przychody podatkowe nieujęte w RZiS roku obrotowego (+), z tego:	1 129 8563,03
	- media rozliczane w roku następnym	48 222,16
3.	- wpłaty na fundusz remontowy (wodomierze)	126 860,64
	- wpłaty na fundusz remontowy (termomodernizacja),CW	121 636,89
	- dotacje UE	893 136,34
4.	Przychody podatkowe CIT-8 (1+2+3)	25 565 549,58
5.	Koszty ogółem w RZiS (skorygowane o zmianę stanu produktów i obroty wewnętrzne)	24 526 380,61
	Koszty ujęte w RZiS w roku obrotowym nie stanowiące kosztów podatkowych (-):	171 151,08
	- wpłaty na PFRON	103 566,00
6.	- składki ZUS od wynagrodzeń za XII/2019 zapłacone I/2020	58 204,65
	- składki na Fundusz Pracy od wynagrodzeń za XII/2019 zapłacone I/2020	4 619,61
	- składki na PPK	2 060,82
	- OC członków Zarządu	2 700,00
	Koszty podatkowe nieujęte w RZiS roku obrotowego	54 752,91
7.	- składki ZUS od wynagrodzeń za XII/2019 zapłacone I/2020	50 798,09
	- składki na Fundusz Pracy od wynagrodzeń za XII/2019 zapłacone I/2020	3 954,82
8.	Koszty podatkowe CIT-8 (5-6+7)	24 409 982,44
9.	Dochód podatkowy, strata (+/-) (4-8) z tego:	1 155 567,14
	- dochody wolne od podatku (art. 17 ust.1 pkt 44)	970 807,77
	- dochód podlegający opodatkowaniu	184 759,37

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

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły różnice kursowe.

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

W 2020 r. wydatkowano na zakup aktywów trwałych kwotę	12 760,56 zł
• program korespondencji seryjnej	7 311,00 zł
• zestaw komputerowy	3 221,59 zł
• dmuchawa	1 187,79 zł
• spirala	1 040,18 zł

Nakłady na ochronę środowiska nie wystąpiły

10) Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

11) Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

12) Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowania żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ IV 1. 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.

Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych przedstawia się jak niżej:

-środki pieniężne z działalności operacyjnej –	1 932 891,13 zł
-środki pieniężne z działalności inwestycyjnej -	29 552,62 zł
-środki pieniężne z działalności finansowej -	<u>-399 212,84 zł</u>
Zwiększenie środków pieniężnych na koniec 2020 r. -	1 563 230,91 zł

Spółdzielnia sporządziła Rachunek Przepływów Pieniężnych za rok 2020 metodą pośrednią.

1.1. Stan środków pieniężnych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Środki pieniężne w kasie	11 815,08	12 111,72
2.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PKO BP	1 410 986,01	138 254,53
3.	Środki pieniężne na rachunku Łużycki Bank Spółdzielczy	25 729,16	18 987,44
4.	Środki pieniężne na rachunku lokacyjnym	4 502 557,69	4 215 953,30
5.	Środki pieniężne na rachunku ZFSS	1 185,76	3 735,80
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5 952 273,70	4 389 042,79

CZĘŚĆ V Informacje o:

1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;
2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię 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 i Rady z dnia 19 lipca 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 spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

Nie dotyczy.

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

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

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	
	2019	2020
Ogółem w tym:	84	86
1. Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych w tym:	39	39
a) zarząd	2	2
b) g.z.m.	7	7
c) wykonawstwo własne	11	10
2. Pracownicy na stanowiskach robotniczych	45	47
a) konserwatorzy	18	20
b) pozostali	27	27
3. Osoby korzystające z urlopów wychowawczych	0	1

4) 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;

Nie dotyczy Spółdzielni

5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

6) 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;

W Spółdzielni - zjawisko nie występuje.

7) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
- b) inne usługi poświadczające,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

a) 7 380,00 zł brutto

CZĘŚĆ VI Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

1) informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

Ogłoszony stan zagrożenia epidemicznego spowodowany rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19 oraz związane z tym stanem ograniczenia mogą spowodować opóźnienie, a w niektórych przypadkach całkowite wstrzymanie zaplanowanych prac remontowych. Konsekwencją takiego stanu rzeczy może być skumulowanie robót remontowych w przyszłości i podwyższenie ich kosztów. W najbliższym czasie możemy spodziewać się opóźnień w regulowaniu przez naszych mieszkańców zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Nie wpłynie to jednak na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni.

Stan epidemii koronawirusa nie stanowi zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni.

3) 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 spółdzielni, 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;

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

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

W sprawozdaniu finansowym za rok 2020 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2019.

CZĘŚĆ VII

1) informacje 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;
- 2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;
- 3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których spółdzielnia 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;
- 4) 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, charakteryzujących 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;

5) informacje 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 skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;

6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Cały punkt 7 nie dotyczy spółdzielni

CZĘŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

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

1) 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;

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

a) firmy 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.

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni

CZĘŚĆ IX - zagrożenia dla kontynuacji działalności

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.

Nie występują zagrożenia dla kontynuacji działalności

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

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.

26.02.2021 r.
Sporządził:

Główny Księgowy

Helena Mularczyk

26.02.2021 r.
Zatwierdził:

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni

mgr inż. Mirosław Potocki

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Beata Ślęzak

Członek Zarządu

Helena Mularczyk

Szczegółowy zakres zmian środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych 2020 r.

Lp.	Grupa	Środki trwałe							Umorzenia						Wartość netto	
		Stan na początek	Zwiększenie		Zmniejszenie			Stan na koniec	Stan na początek	Zwiększenie		Zmniejszenie		Stan na koniec		
			Nabycie	Inne	Zbycie	Likwidacja	Inne			Umorzenie roczne	Inne	Zbycie	Inne			
1	Środki trwałe	83 608 720,73	5 449,56	0,00	0,00	382 877,24	690 750,84	82 540 542,21	40 306 988,95	1 250 892,93	0,00	0,00	589 756,28	40 968 125,60	41 572 416,61	
	a) grunty	1 446 823,01	0,00	0,00	0,00	0,00	9 077,89	1 437 745,12	98 619,50	5 478,84	0,00	0,00	0,00	104 098,34	1 333 646,78	
	wieczyste	365 277,70					0,00	365 277,70	98 619,50	5 478,84				104 098,34	261 179,36	
	własne	1 081 545,31					9 077,89	1 072 467,42	0,00					0,00	1 072 467,42	
	b) Budynki	79 966 160,83	0,00	0,00	0,00	344 233,78	681 672,95	78 940 254,10	38 334 212,10	1 152 848,74	0,00	0,00	551 112,82	38 935 948,02	40 004 306,08	
	Budynki	73 349 176,90		0,00		344 233,78	508 343,73	72 496 599,39	38 334 212,10	1 152 848,74			551 112,82	38 935 948,02	33 560 651,37	
	waloryzacja wkładu	6 616 983,93					173 329,22	6 443 654,71	0,00					0,00	6 443 654,71	
	c) Urządzenia techniczne i maszyny	1 719 139,16	5 449,56			38 643,46		1 685 945,26	1 522 142,11	47 321,15			38 643,46	1 530 819,80	155 125,46	
	d) Środki transportu	168 693,00						168 693,00	132 346,50	14 538,60				146 885,10	21 807,90	
	e) Inne środki trwałe	307 904,73						307 904,73	219 668,74	30 705,60				250 374,34	57 530,39	
2	Środki trwałe w budowie	0,00						0,00	0,00						0,00	
3	Inwestycje długoterminowe	245 574,48	7 311,00	0,00	0,00	38 196,42	0,00	214 689,06	227 691,17	25 194,31	0,00	0,00	38 196,42	214 689,06	0,00	
	1. Nieruchomości															
	2. Wartości niematerialne i prawne	245 574,48	7 311,00			38 196,42		214 689,06	227 691,17	25 194,31			38 196,42	214 689,06	0,00	
	3. Długotrwałe aktywa finansowe															
	a) w jednostkach powiązanych															
	b) w pozostałych jednostkach															
	- udziały i akcje															
	- inne papiery wartościowe															
	- udzielone pożyczki															
	- inne															

Główny Księgowy

Helena Mularczyk

Naliczone opłaty i koszty lokali mieszkalnych w podziale na nieruchomości za I-XII 2020

Załącznik nr 2

Nazwa	BO	Pożytki	Eksploatacja		Windy		Domofony		Wywóz nieczystości		Wynik	Wynik bez BO
		2019	Przychody	Koszty	Przychody	Koszty	Przychody	Koszty	Przychody	Koszty		
39-STARZYNSKIEGO 2, 2A,B,C	3 228,40	457,64	75 578,07	79 223,45	0,00	0,00	672,00	662,34	5 951,00	5 951,00	50,32	-3 635,72
40-KLEEBERGA 3-7, 9-11, 13-15	6 182,44	5 308,22	179 743,88	193 044,73	0,00	0,00	1 470,00	1 556,82	17 644,00	17 644,00	-1 897,01	-13 387,67
41-KOSIBY 20-24, 26-28, 30-34	11 410,91	3 256,29	219 763,52	232 833,99	0,00	0,00	1 680,00	1 655,82	23 386,00	23 386,00	1 620,91	-13 046,29
42-KOSIBY 38-42, 44-48	14 369,72	2 747,88	160 438,70	174 145,64	0,00	0,00	1 260,00	1 376,88	17 721,00	17 721,00	3 293,78	-13 823,82
43-STARZYNSKIEGO (DOMKI)	1 143,29	0,00	490,45	470,02	0,00	0,00	0,00	0,00	10,94	10,94	1 163,72	20,43
45-STASZICA 47A-E	14 683,72	1 978,86	153 043,07	164 334,31	0,00	0,00	1 260,00	1 241,88	11 924,00	11 924,00	5 389,46	-11 273,12
46-STASZICA 49-61	0,00	0,00	1 130,76	1 130,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
47-STASZICA 63A-E	-4 657,59	1 794,50	148 570,92	149 688,54	0,00	0,00	1 155,00	1 132,25	13 783,00	13 783,00	-3 957,96	-1 094,87
48-MALACHOWSKIEGO 3,9	6 006,19	4 641,23	128 508,92	135 725,95	0,00	0,00	1 050,00	1 034,88	13 057,00	13 057,00	3 445,51	-7 201,91
49-MALACHOWSKIEGO 8,10	2 421,43	2 083,48	114 017,67	116 810,04	0,00	0,00	840,00	827,88	10 802,00	10 802,00	1 724,66	-2 780,25
50-MALACHOWSKIEGO 11	-12 755,04	1 913,07	68 211,69	70 186,76	0,00	0,00	525,00	625,44	6 204,00	6 204,00	-12 917,48	-2 075,51
51-MALACHOWSKIEGO 13,15,17	18 029,97	2 775,73	162 540,35	175 028,43	0,00	0,00	1 260,00	1 241,88	20 075,00	20 075,00	8 335,74	-12 469,96
52-KONSTYTUCJI 5,7 MALACHOWSKIEGO 2	11 633,69	3 482,89	182 264,56	191 332,72	0,00	0,00	1 260,00	1 241,88	17 204,00	17 204,00	6 066,54	-9 050,04
53-KONSTYTUCJI 3 MAJA 11,17,23	6 419,52	4 176,51	205 619,28	213 724,17	0,00	0,00	1 575,00	1 552,20	20 262,00	20 262,00	2 513,94	-8 082,09
54-JEZIERSKIEGO 30-36,38-40	-5 264,77	411,30	220 003,03	219 067,52	0,00	0,00	1 260,00	1 349,88	16 126,00	16 126,00	-4 007,84	845,63
55-GARNCARSKA 31-34	1 472,99	572,88	138 861,58	145 528,96	0,00	0,00	1 260,00	1 241,88	15 257,00	15 257,00	-4 603,39	-6 649,26
56-NOWA WIES 11A,B 16A,B	0,00	0,00	115,67	115,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem lokale mieszkalne	506 350,72	187 992,05	10 621 878,92	11 007 148,22	396 444,47	395 843,32	94 809,30	96 139,01	1 047 872,94	1 047 872,94	308 344,91	-385 997,86
39-STARZYNSKIEGO 2, 2A,B,C	2 684,18		11 139,51	10 701,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 122,65	438,47
55-GARNCARSKA 31-34	15,77		1 909,56	1 862,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62,88	47,11
68-BIELSKA 5A;5B (BOKSY GARAŻOWE)	790,19		25 134,40	26 878,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-953,52	-1 743,71
71-CICHA 5A;5B (BOKSY GARAŻOWE)	1 500,10		13 933,98	14 490,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	943,56	-556,54
73-GAŁCZYŃSKIEGO I (BOKSY GARAŻOWE 29-63)	3 805,77		169 937,59	166 853,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 890,07	3 084,30
74-GAŁCZYŃSKIEGO II (BOKSY GARAŻOWE 21-25)	2 307,18		59 171,52	57 808,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 669,76	1 362,58
75-JEZIERSKIEGO (BOKSY GARAŻOWE)	-5 195,08		57 028,32	53 839,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2 006,31	3 188,77
Razem garaże	5 908,11		338 254,88	332 433,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 729,09	5 820,98
OGÓŁEM	512 258,83	187 992,05	10 960 133,80	11 339 582,12	396 444,47	395 843,32	94 809,30	96 139,01	1 047 872,94	1 047 872,94	320 074,00	-380 176,88

Główny Księgowy


Helena Mularczyk

Naliczone opłaty i koszty lokali mieszkalnych w podziale na nieruchomości za I-XII 2020

Załącznik nr 2

Nazwa	BO	Pożytki	Eksploatacja		Windy		Domofony		Wywóz nieczystości		Wynik	Wynik bez BO
		2019	Przychody	Koszty	Przychody	Koszty	Przychody	Koszty	Przychody	Koszty		
01-SPOLDZIELCZA 3-6, 7-10, 11-14	5 262,43	2 828,12	368 624,25	370 469,49	0,00	0,00	3 780,00	3 725,52	37 624,00	37 624,00	6 299,79	-1 790,76
02-BUCZKA 1-9	9 879,30	897,74	265 172,98	275 260,34	0,00	0,00	2 730,00	2 690,70	27 138,00	27 138,00	728,98	-10 048,06
03-BIELSKA 1,1A	2 480,36	4 906,50	156 546,84	164 205,79	21 511,80	21 547,96	1 407,00	1 386,78	14 322,00	14 322,00	-288,03	-7 674,89
04-BIELSKA 2,2A,3,3A	21 664,22	9 088,78	262 182,05	286 721,74	43 979,36	44 686,30	2 814,00	2 773,44	29 260,00	29 260,00	5 546,93	-25 206,07
05-BIELSKA 6-9, 10-13	-4 057,91	896,25	248 341,65	250 971,84	0,00	0,00	2 520,00	2 483,70	25 657,00	25 657,00	-5 755,55	-2 593,89
06-CICHA 9-17	9 767,90	3 431,51	238 237,16	251 873,63	0,00	0,00	2 352,00	2 318,16	24 508,00	24 508,00	-403,22	-13 602,63
07-PARKOWA 2-10	9 756,46	3 539,19	270 840,60	273 672,55	0,00	0,00	2 709,00	2 670,00	25 139,00	25 139,00	10 502,70	-2 792,95
08-ZYGMUNTA AUGUSTA 18,18A	8 276,03	6 297,52	172 130,47	172 078,71	21 759,31	21 105,14	1 407,00	1 386,78	13 662,00	13 662,00	15 299,70	726,15
09-OGRODOWA 8-11	9 371,67	1 743,00	88 322,79	96 360,12	0,00	0,00	945,00	931,38	8 822,00	8 822,00	3 090,96	-8 023,71
10-OGR 12-14, POL 6-9, CHRO 4-4C	14 895,64	2 719,12	304 330,96	311 838,49	0,00	0,00	3 449,10	4 096,32	34 544,00	34 544,00	9 460,01	-8 154,75
11-LUKASIEWICZA 8-13	-18 308,49	3 804,61	460 745,95	462 004,21	67 738,45	67 999,97	5 061,00	5 096,28	44 661,00	44 661,00	-16 058,94	-1 555,06
12-OPITZA 6	-1 989,46	347,67	27 185,66	30 480,82	0,00	0,00	231,00	227,70	3 168,00	3 168,00	-4 933,65	-3 291,86
13-KAROLA MIARKI 21C, 21D	4 335,15	466,67	78 230,85	79 290,69	0,00	0,00	840,00	827,88	7 502,00	7 502,00	3 754,10	-1 047,72
14-STAROSZKOLNA 2A,B 4A,B	15 666,29	2 098,82	264 436,15	282 764,64	40 918,32	40 033,78	2 352,00	2 318,16	24 120,00	24 120,00	355,00	-17 410,11
15-STAROSZKOLNA 6A, B	16 356,64	7 026,51	138 012,36	153 135,78	19 814,60	19 607,13	1 386,00	1 474,08	13 992,00	13 992,00	8 379,12	-15 004,03
16-GALCZ 2A-D, WAŃ 1-25, STAR 7A,B	29 196,00	6 130,28	411 627,18	415 075,88	0,00	0,00	2 646,00	2 607,78	33 129,00	33 129,00	31 915,80	-3 410,48
17-JANA PAWLA II 2A, B	-4 105,25	6 003,01	151 940,95	150 817,81	22 188,41	22 636,08	1 407,00	1 494,78	15 980,00	15 980,00	2 485,45	587,69
18-JANA PAWLA II 4A, B	17 074,99	6 794,15	139 028,54	150 837,15	23 771,52	24 260,44	1 407,00	1 386,78	16 926,00	16 926,00	11 591,83	-12 277,31
19-JANA PAWLA II 6-10, 11-15, 16-20	46 336,00	4 610,76	382 072,60	399 982,72	0,00	0,00	3 150,00	3 104,52	38 830,00	38 830,00	33 082,12	-17 864,64
20-JANA PAWLA II 21-26, 27-32	17 914,45	3 711,09	303 259,43	312 535,93	0,00	0,00	2 520,00	2 483,58	27 890,00	27 890,00	12 385,46	-9 240,08
21-JANA PAWLA II 26A, B	14 023,59	2 969,74	142 993,15	148 118,51	22 773,66	22 485,60	1 407,00	1 386,78	16 647,00	16 647,00	12 176,25	-4 817,08
22-JANA PAWLA II 33-38	6 978,00	1 593,10	154 138,53	157 549,18	0,00	0,00	1 260,00	1 241,88	14 784,00	14 784,00	5 178,57	-3 392,53
23-JANA PAWLA II 38A,B	9 208,12	3 062,26	156 713,93	162 207,35	22 210,50	22 305,86	1 396,20	1 366,08	15 628,00	15 628,00	6 711,72	-5 558,66
24-JANA PAWLA II 45-50, 51-56	28 733,58	13 575,29	299 213,79	309 113,79	0,00	0,00	2 520,00	2 483,70	29 227,00	29 227,00	32 445,17	-9 863,70
25-JANA PAWLA II 50A,B	24 235,03	4 091,12	140 660,55	144 683,08	22 645,07	22 635,42	1 407,00	1 386,78	15 939,00	15 939,00	24 333,49	-3 992,66
26-GALCZYŃSKIEGO 16-34	11 524,35	1 050,02	266 740,90	267 436,12	0,00	0,00	2 079,00	2 069,76	25 960,00	25 960,00	11 888,39	-685,98
27-GALCZYŃSKIEGO 36A,B	14 822,49	5 521,33	140 215,33	147 953,16	21 783,84	22 360,20	1 407,00	1 474,08	15 884,00	15 884,00	11 962,55	-8 381,27
28-GALCZYŃSKIEGO 38A,B	5 623,53	2 748,53	149 070,62	152 531,86	23 474,18	22 238,56	1 407,00	1 494,78	15 466,00	15 466,00	6 058,66	-2 313,40
29-GALCZYŃSKIEGO 40A,B	10 536,92	6 233,96	141 981,84	157 877,51	21 875,45	21 940,88	1 407,00	1 386,78	14 179,00	14 179,00	830,00	-15 940,88
30-GALCZYŃSKIEGO 62-72	9 300,76	2 386,23	168 627,93	175 455,36	0,00	0,00	1 260,00	1 414,68	16 269,00	16 269,00	4 704,88	-6 982,11
31-KIL 1ABC, 2AB, 3ABCD, 4ABC, 9ABC,10AB	18 141,32	3 922,06	425 204,33	434 032,50	0,00	0,00	3 885,00	4 071,96	41 206,00	41 206,00	13 048,25	-9 015,13
32-KILŃSKIEGO 5ABC, 6AB, 7ABC	4 531,50	1 773,43	228 871,44	231 381,52	0,00	0,00	2 205,00	2 443,26	21 901,00	21 901,00	3 556,59	-2 748,34
33-STARZYŃSKIEGO 1-5,7-11,13-17	9 286,65	4 310,14	241 704,04	250 977,58	0,00	0,00	1 890,00	1 862,76	22 605,00	22 605,00	4 350,49	-9 246,30
34-STARZYŃSKIEGO 4A,B 6A,B	14 975,55	4 673,63	244 647,03	252 261,57	0,00	0,00	2 835,00	3 015,48	21 879,00	21 879,00	11 854,16	-7 795,02
35-STARZYŃSKIEGO 8-16,18-22,24-28	7 002,19	5 602,60	275 734,25	287 934,53	0,00	0,00	2 289,00	2 256,00	29 788,00	29 788,00	437,51	-12 167,28
36-STARZYŃSKIEGO 30-34, 36-42	9 822,25	3 069,24	187 755,68	197 550,93	0,00	0,00	1 470,00	1 556,82	18 414,00	18 414,00	3 009,42	-9 882,07
37-STARZYŃSKIEGO 29-33,35-37,39-43	19 791,82	5 166,18	203 362,13	207 942,44	0,00	0,00	1 785,00	1 759,32	20 262,00	20 262,00	20 403,37	-4 554,63
38-KOSIBY 50-54, STARZYŃSKIEGO 57-61	3 715,78	3 301,41	164 071,91	169 371,24	0,00	0,00	1 260,00	1 241,88	15 554,00	15 554,00	1 735,98	-5 281,21

Lp.	Nieruchomość	Bilans otwarcia	Dochody	Wydatki	Wynik		
			Ogółem	ogółem	Ogółem	dodatni	ujemny
1	01-SPOLDZIELCZA 3-6, 7-10, 11-14	19 846,07	153 112,68	146 230,28	26 728,47	26 728,47	
2	02-TADKA JASIŃSKIEGO 1-9	15 597,11	105 416,42	113 757,31	7 256,22	7 256,22	
3	03-BIELSKA 1,1A	-2 059,80	61 715,35	167 416,55	-107 761,00		-107 761,00
4	04-BIELSKA 2,2A,3,3A	-38 402,16	91 916,82	136 641,99	-83 127,33		-83 127,33
5	05-BIELSKA 6-9, 10-13	11 692,72	98 787,33	121 293,01	-10 812,96		-10 812,96
6	06-CICHA 9-17	58 240,98	105 083,08	51 175,98	112 148,08	112 148,08	
7	07-PARKOWA 2-10	-21 366,71	112 761,74	100 521,31	-9 126,28		-9 126,28
8	08-ZYGMUNTA AUGUSTA 18,18A	9 048,70	71 173,80	25 856,17	54 366,33	54 366,33	
9	09-OGRODOWA 8-11	43 784,30	34 271,17	44 522,02	33 533,45	33 533,45	
10	10-OGR 12-14, POL 6-9, CHRO 4-4C	55 112,95	119 352,98	23 259,38	151 206,55	151 206,55	
11	11-LUKASIEWICZA 8-13	44 518,07	170 791,82	138 760,26	76 549,63	76 549,63	
12	12-OPITZA 6	-8 412,93	11 437,20	7 911,91	-4 887,64		-4 887,64
13	13-KAROLA MIARKI 21C, 21D	-135 865,61	36 609,00	3 445,27	-102 701,88		-102 701,88
14	14-STAROSZKOLNA 2A,B 4A,B	-141 021,86	71 017,01	11 677,97	-81 682,82		-81 682,82
15	15-STAROSZKOLNA 6A, B	3 297,44	38 040,95	18 534,84	22 803,55	22 803,55	
16	16-GALCZ 2A-D, WAŃ 1-25, STAR 7A,B	-22 490,94	178 062,77	119 767,16	35 804,67	35 804,67	
17	17-JANA PAWLA II 2A, B	131 879,88	44 042,39	4 114,96	171 807,31	171 807,31	
18	18-JANA PAWLA II 4A, B	-14 164,92	43 122,48	97 046,24	-68 088,68		-68 088,68
19	19-JANA PAWLA II 6-10, 11-15, 16-20	40 582,19	133 921,10	39 573,33	134 929,96	134 929,96	
20	20-JANA PAWLA II 21-26, 27-32	61 996,21	132 596,72	24 631,34	169 961,59	169 961,59	
21	21-JANA PAWLA II 26A, B	149 865,18	39 455,76	10 436,45	178 884,49	178 884,49	
22	22-JANA PAWLA II 33-38	849,07	61 399,07	16 405,67	45 842,47	45 842,47	
23	23-JANA PAWLA II 38A,B	-53 161,23	51 918,00	8 457,30	-9 700,53		-9 700,53
24	24-JANA PAWLA II 45-50, 51-56	34 657,34	120 801,58	53 969,78	101 489,14	101 489,14	
25	25-JANA PAWLA II 50A,B	28 605,49	39 709,66	15 612,78	52 702,37	52 702,37	
26	26-GALCZYŃSKIEGO 16-34	26 361,89	89 878,97	44 804,61	71 436,25	71 436,25	
27	27-GALCZYŃSKIEGO 36A,B	118 642,98	38 343,08	7 581,56	149 404,50	149 404,50	
28	28-GALCZYŃSKIEGO 38A,B	167 431,47	38 265,47	13 413,08	192 283,86	192 283,86	
29	29-GALCZYŃSKIEGO 40A,B	168 704,29	52 030,86	4 921,27	215 813,88	215 813,88	
30	30-GALCZYŃSKIEGO 62-72	225 365,52	64 983,67	11 666,45	278 682,74	278 682,74	
31	31-KIL 1ABC, 2AB, 3ABCD, 4ABC, 9ABC,10AB	-200 790,98	171 412,07	36 598,33	-65 977,24		-65 977,24
32	32-KILINSKIEGO 5ABC, 6AB, 7ABC	-35 178,49	95 874,53	48 200,27	12 495,77	12 495,77	
33	33-STARZYŃSKIEGO 1-5,7-11,13-17	-18 813,39	87 270,21	34 488,75	33 968,07	33 968,07	
34	34-STARZYŃSKIEGO 4A,B 6A,B	76 994,60	108 190,33	78 328,72	106 856,21	106 856,21	
35	35-STARZYŃSKIEGO 8-16,18-22,24-28	79 828,56	80 553,14	137 068,85	23 312,85	23 312,85	
36	36-STARZYŃSKIEGO 30-34, 36-42	17 541,90	68 728,80	57 932,63	28 338,07	28 338,07	
37	37-STARZYŃSKIEGO 29-33,35-37,39-43	177 976,20	76 087,08	183 639,55	70 423,73	70 423,73	
38	38-KOSIBY 50-54, STARZYŃSKIEGO 57-61	134 161,23	54 053,40	142 433,66	45 780,97	45 780,97	
39	39-STARZYŃSKIEGO 2, 2A,B,C	-6 738,09	27 294,58	15 225,57	5 330,92	5 330,92	
40	40-KLEEBERGA 3-7, 9-11, 13-15	-66 031,79	67 417,07	200 900,58	-199 515,30		-199 515,30
41	41-KOSIBY 20-24, 26-28, 30-34	10 897,37	79 117,28	79 384,58	10 630,07	10 630,07	
42	42-KOSIBY 38-42, 44-48	40 141,94	58 990,80	129 969,59	-30 836,85		-30 836,85
43	43-STARZYŃSKIEGO (DOMKI)	1 111,52	289,17	1 400,69	0,00	0,00	
44	45-STASZICA 47A-E	21 121,70	66 067,29	21 584,39	65 604,60	65 604,60	
45	46-STASZICA 49-61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
46	47-STASZICA 63A-E	-99 801,59	55 741,20	26 713,15	-70 773,54		-70 773,54
47	48-MALACHOWSKIEGO 3,9	-1 081 636,04	674 807,92	27 289,22	-434 117,34		-434 117,34
48	49-MALACHOWSKIEGO 8,10	33 077,52	37 255,60	55 054,05	15 279,07	15 279,07	
49	50-MALACHOWSKIEGO 11	-596 646,06	319 726,21	18 263,12	-295 182,97		-295 182,97
50	51-MALACHOWSKIEGO 13,15,17	-33 049,39	58 639,80	39 384,79	-13 794,38		-13 794,38
51	52-KONSTYTUCJI 5,7 MALACHOWSKIEGO 2	28 823,61	76 674,47	83 188,55	22 309,53	22 309,53	

52	53-KONSTYTUCJI 3 MAJA 11,17,23	-2 940,61	76 830,79	113 535,79	-39 645,61		-39 645,61
53	54-JEZIERSKIEGO 30-36,38-40	-31 758,48	91 586,24	130 842,41	-71 014,65		-71 014,65
54	55-GARNCARSKA 31-34	4 502,43	95 911,35	270 504,61	-170 090,83		-170 090,83
	Razem lokale mieszkalne	1 138 083,44	3 246 900,14	2 518 223,14	855 127,54	2 723 965,37	-1 868 837,83
1	39 Starzyńskiego	-6 701,49	5 961,12	737,26	-1 477,63		-1 477,63
2	55 Garnacarska	-5 602,39	861,36	0,00	-4 741,03		-4 741,03
3	68-BIELSKA 5A;5B (BOKSY GARAŻOWE)	15 613,32	10 768,80	12 457,11	13 925,01	13 925,01	
4	71-CICHA 5A;5B (BOKSY GARAŻOWE)	7 572,38	6 199,26	236,87	13 534,77	13 534,77	
5	73-GAŁCZYŃSKIEGO I (BOKSY GARAŻOWE 29-63)	25 610,56	57 745,86	33 669,11	49 687,31	49 687,31	
6	74-GAŁCZYŃSKIEGO II (BOKSY GARAŻOWE 21-25)	-58 398,99	24 785,64	572,49	-34 185,84		-34 185,84
7	75-JEZIERSKIEGO (BOKSY GARAŻOWE)	-16 405,92	21 919,80	0,00	5 513,88	5 513,88	
	Razem Garaże	-38 312,53	128 241,84	47 672,84	42 256,47	82 660,97	-40 404,50
1	39-STARZYŃSKIEGO 2, 2A,B,C	59 290,86	9 514,44	1 599,87	67 205,43	67 205,43	
2	53-Konstytucji 3 Maja 11,17,23	0,00	207,00	0,00	207,00	207,00	
	Fundusz remontowy dźwigów	27 722,59	178 724,26	201 985,64	4 461,21	4 461,21	
	OGÓŁEM	1 186 784,36	3 563 587,68	2 769 481,49	969 257,65	2 878 499,98	-1 909 242,33

Główny Księgowy


 Helena Mularczyk

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

za rok 2020

Dla Członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej i Zarządu

Spółdzielni Mieszkaniowej „BOLESŁAWIANKA”

w Bolesławcu ul. Gálczyńskiego 15

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego **Spółdzielni Mieszkaniowej „BOLESŁAWIANKA” z siedzibą w Bolesławcu ul. Gálczyńskiego 15**, na które składają się: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („*sprawozdanie finansowe*”). Sprawozdanie finansowe zostało podpisane w dniu 19 marca . 2021 roku przez Zarząd Spółdzielni w składzie: Beata Ślęzak-Prezes Zarządu, , Mirosław Potocki - członek Zarządu, Helena Mularczyk - członek zarządu, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych odpowiedzialną za sporządzenie tego sprawozdania.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2020 roku oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 217) („*Ustawa o rachunkowości*”) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 21 marca 2019 roku w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów (ze zm.) („*KSB*”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1415) („*Ustawa o biegłych rewidentach*”). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) wprowadzonym przez Radę Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych (IESBA) („*Kodeks IESBA*”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 roku w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy

nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem Spółdzielni, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd Spółdzielni uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd Spółdzielni albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Wszystkie opinie i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osądem biegłego rewidenta.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z

błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedności zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 roku („*sprawozdanie z działalności*”).

- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Danuta Sawicka nr ewid. PIBR 3555

**Danuta
Sawicka** Elektrycznie
 podpisany przez
 Danuta Sawicka
 Data: 2021.03.23
 09:13:50 +01'00'