

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

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		23-03-2021	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od 01-01-2020		Data do 31-12-2020	
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy SANOCKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA			
Siedziba podmiotu			
Województwo PODKARPACKIE		Powiat SANOCKI	
Gmina SANOK		Miejscowość SANOK	
Adres			
Kraj POLSKA		Województwo PODKARPACKIE	
Powiat SANOCKI		Gmina SANOK	
Ulica SIENKIEWICZA		Nr domu 1	Nr lokalu
Miejscowość SANOK	Kod pocztowy 38-500	Poczta SANOK	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD 6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

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

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

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

☒ tak

☐ nie

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

☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa wykazane w bilansie zostały wycenione zgodnie z zasadami znowelizowanej ustawy o rachunkowości, a środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne były umarzane i amortyzowane metodą liniową, drogą systematycznego rozłożenia wartości początkowej danego środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej na przewidywane lata jego użytkowania, proporcjonalnie do upływu czasu, w równych ratach z zastosowaniem stawek określonych w planie amortyzacji.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowi różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a przychodami z opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat wg wariantu porównawczego i metody wg wariantu 2 zgodnie z komunikatem nr 3 Ministra Finansów z dnia 20.11.2015 r. jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Wynik jaki uzyskuje Spółdzielnia z eksploatacji i utrzymania nieruchomości powstaje jako suma wyników z poszczególnych nieruchomości. Ogółem wynik z działalności prezentowany jest w rachunku zysku i strat w poz. „Zysk brutto”, natomiast wynik z działalności GZM prezentowany jest w poz. L.I lub L.II sprawozdania jako nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego lub nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego, a nie jak dotychczas w poz. „Zmiana stanu produktów”. Wynik ten nie jest elementem składowym wyniku finansowego Spółdzielni i rozlicza się zgodnie z art.6 ust.1 usm:

- nadwyżkę kosztów nad przychodami w aktywach bilansu jako koszty zwiększające koszty roku następnego,
- nadwyżkę przychodów nad kosztami w pasywach bilansu jako przychody zwiększające przychody roku następnego.

Wynik na pozostałej działalności gospodarczej jest różnicą pomiędzy przychodami i kosztami tej działalności i podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie.

Otrzymane przychody z pozostałej działalności Spółdzielni, pomniejszone o poniesione koszty, stanowią nadwyżkę bilansową Spółdzielni i są elementem składowym wyniku finansowego Spółdzielni, podlegającemu opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Pozostałe (opcjonalnie)

Zasady prowadzenia rachunkowości w SSM zostały zatwierdzone uchwałą Zarządu SSM nr 27/2011 z dnia 8.06.2011 r. Zasady opracowano w oparciu o znowelizowaną ustawę o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz. Ust. z 2021 r. poz. 217) oraz ustawę o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992 r. (tekst jednolity Dz. Ust. z 2018 r. poz. 1036). Uchwałą nr 4/2017 z dnia 10.02.2017 r. wprowadzono zmiany przyjętych zasad polityki rachunkowości zgodnie z Komunikatem nr 3 Ministra Finansów z dnia 20.11.2015 r. w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego. Uchwałą nr 28/2017 z dnia 27.11.2017 r. wprowadzono zmiany przyjętych zasad polityki rachunkowości zgodnie z komunikatem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 25.05.2017 r. w sprawie ogłoszenia uchwały nr 4/2017 z dnia 3.04.2017 r. Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia Krajowego Standardu Rachunkowości nr 11 „Środki trwałe” (Dz. U. MRiF z 29.05.2017 r. poz. 105), celem wprowadzenia do sprawozdania finansowego sporządzonego za rok obrotowy rozpoczynający się od 1.01.2017 r. zmian w kwalifikacji środków trwałych wprowadzonych nową wersją KŚT (KŚT 2016) uwzględniające zmiany wprowadzone rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 4.09.2015 r. oraz nową wersją (KŚT 2016) wprowadzoną rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3.10.2016 r. (Dz. Ust. z 2016 r. poz. 1864).

Zgodnie z nową wersją KŚT 2016, wprowadzono zmiany do programowego słownika klasyfikacji środków trwałych SYSTEMU ŚT. Zmiany dotyczą m. in. nowego sposobu klasyfikacji oraz nazewnictwa grup, podgrup oraz rodzajów. Wszystkie grupy zostały zaktualizowane i przekodowane zgodnie z KŚT 2016. Aktualizacje te wpłynęły jedynie na zmiany pomiędzy grupami 6 i 8 (zgodnie z PKWiU) a w konsekwencji na zmianę stawek amortyzacji przeniesionych środków trwałych.

Wprowadzone zmiany uchwałą nr 4/2017 z dnia 10.02.2017 r. dotyczą ustalenia wysokości funduszy wkładów budowlanych i mieszkaniowych dla poszczególnych lokali do wartości netto środków trwałych oraz wyszczególnienie w pasywach bilansu w poz. A wszystkich funduszy Spółdzielni wg ich kategorii – nazwy i wartości.

Ponadto w aktywach bilansu wyodrębniono w poz. B.II. Należności krótkoterminowe pozycję „Należności od osób uprawnionych”, analogicznie w pasywach bilansu w poz. B.III Zobowiązania krótkoterminowe wyodrębniono pozycję „Zobowiązania wobec osób uprawnionych”.

Sanocka Spółdzielnia Mieszkaniowa wprowadziła powyższe zasady do sprawozdania finansowego sporządzonego za rok obrotowy 2016. Uchwałą Zarządu nr 59/2019 z 10.12.2019 r. w sprawie wprowadzenia zmian zasad prowadzenia rachunkowości uchwalono co następuje:

- Na podstawie art. 19e.1. ustawy z dnia 26.01.2018 r. o zmianie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. Ustaw z 2018 r. poz. 398) oraz art. 69 ust. 1 i art. 45 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 217) wprowadzono:

-obowiązek sporządzania sprawozdań finansowych w postaci elektronicznej oraz opatrywania go kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP, edytor xml,

-sprawozdanie finansowe spółdzielni jako podmiotu wpisanego do KRS, sporządza się w strukturze logicznej oraz formacie udostępnionym w BIP na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra do spraw finansów publicznych,

-sprawozdanie z działalności, jako podmiot wpisany do rejestru przedsiębiorców KRS, sporządza się w postaci elektronicznej i opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Zasady te zostały wprowadzone do sprawozdań finansowych sporządzanych po dacie 1.10.2018 r.

Uchwałą Zarządu nr 29a/2020 z 10.11.2020 r. wprowadzono zasady określone w ustawie z dnia 4.10.2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych oraz ustawy z dnia 31.03.2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 i innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, w zakresie obowiązku stosowania od 1 lipca 2020 r. zapisów ustawy o PPK oraz zawarcia umowy o zarządzanie PPK w terminie do 27.10.2020 r. i o prowadzenie PPK do 10.11.2020 r.

W związku z wprowadzeniem PPK, Zarząd SSM wprowadza wyodrębnioną ewidencję księgową w wykazie kont księgi głównej syntetycznych i analitycznych. Przez wyodrębnioną ewidencję, prowadzoną w oparciu o ustawę o rachunkowości, rozumie się wyodrębnienie w dotychczas prowadzonych księgach rachunkowych dodatkowych kont księgowych przeznaczonych do ewidencjonowania rozliczeń związanych z PPK. Zmiany mają zastosowanie od 1.11.2020 r.

**SANOCKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA**

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2020

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019			rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A	Aktywa trwałe	40 830 611,84	42 121 400,44	A	Fundusze własne	45 048 141,57	45 980 515,24
I	Wartości niematerialne i prawne	84 561,42	106 151,58	I	Fundusz podstawowy	29 115 873,32	30 294 583,64
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	398 048,35	399 535,85
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	579 516,73	645 442,58
3	Inne wartości niematerialne i prawne	84 561,42	106 151,58	3	Fundusz wkładów budowlanych	28 138 308,24	29 249 605,21
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	14 393 180,53	14 609 744,05
II	Rzeczowe aktywa trwałe	40 745 884,37	42 015 082,81	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	378 983,10	378 983,10
1	Środki trwałe	40 734 884,24	42 008 079,89	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	9 535 045,15	9 584 679,80	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	697 204,45	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	31 053 181,92	32 242 056,73	VI	Zysk (strata) netto	462 900,17	697 204,45
c)	urządzenia techniczne i maszyny	146 657,17	181 343,36	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 139 914,44	7 567 109,90
2	Środki trwałe w budowie	11 000,13	7 002,92	I	Rezerwy na zobowiązania	209 148,24	123 791,24
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	166,05	166,05	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	195 891,00	113 240,00
1	Od jednostek powiązanych				– długoterminowa	195 891,00	113 240,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek	166,05	166,05	3	Pozostałe rezerwy	13 257,24	10 551,24
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe	13 257,24	10 551,24
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	342 636,42	252 328,11
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	342 636,42	252 328,11
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne	342 636,42	252 328,11
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	6 343 052,37	6 926 335,65
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 376 320,47	3 456 062,89
B	Aktywa obrotowe	11 357 444,17	11 426 224,70	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 912 283,32	2 275 154,88
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	1 912 283,32	2 275 154,88
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	2 009 818,08	1 866 017,00	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	161 680,08	190 492,05
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne	10 771,20	31 010,75
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	1 240 754,21	755 067,69
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	1 235 513,62	753 423,99
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	5 240,59	1 643,70
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	284,26	284,26
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	50 547,40	204 053,26
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	2 966 731,90	3 470 272,76
b)	inne				– fundusz remontowy	2 565 246,16	3 100 339,01
3	Należności od pozostałych jednostek	2 009 818,08	1 866 017,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	245 077,41	264 654,90
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	214 765,68	132 735,13	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	214 765,68	132 735,13	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	239 081,99	264 654,90
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe	239 081,99	264 654,90

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych				– krótkoterminowe		
c)	inne	203 935,50	177 305,77	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 995,42	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	48 651,67	0,00				
e)	należności od osób uprawnionych:	1 542 465,23	1 555 976,10				
	– lokale mieszkalne	1 201 066,98	1 274 568,98				
	– lokale użytkowe	341 398,25	281 407,12				
III	Inwestycje krótkoterminowe	8 863 340,59	9 159 989,60				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	8 863 340,59	9 159 989,60				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 863 340,59	9 159 989,60				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 639 669,58	659 827,72				
	– inne środki pieniężne	6 223 671,01	8 500 161,88				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	484 285,50	400 218,10				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	288 394,50	22 449,73				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	195 891,00	377 768,37				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	52 188 056,01	53 547 625,14		PASYWA razem (suma poz. A i B)	52 188 056,01	53 547 625,14

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
I.	Fundusz własny na początek okresu (BO)	45 980 515,24	47 333 767,57
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	45 980 515,24	47 333 767,57
1.	Fundusz podstawowy na początek okresu	30 294 583,64	31 890 737,56
1.1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	399 535,85	402 591,60
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 487,50	3 055,75
	- rezygnacja z członkostwa	1 487,50	3 055,75
	-		
	-		
1.2.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	398 048,35	399 535,85
1.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	645 442,58	817 460,36
	a) zwiększenie (z tytułu)	36 931,45	374 844,54
	- wpłata na odrębną własność	7 274,14	16 707,14
	- waloryzacja wkładów	29 657,31	358 137,40
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	102 857,30	546 862,32
	- przeniesienie wkładów mieszkań lokatorskich	0,00	281 046,52
	- wyniesienie mieszkań lokatorskich na odrębną własność	85 814,01	251 236,58
	- aktualizacja wkładów	17 043,29	14 579,22
1.4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	579 516,73	645 442,58
1.5.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	29 249 605,21	30 670 685,60
	a) zwiększenie (z tytułu)	110 896,72	879 883,73
	- waloryzacja i aktualizacja wkładów	110 896,72	596 549,29
	- przetargi i adaptacja strychu	0,00	283 334,44
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 222 193,69	2 300 964,12
	- wyniesienie lokali własnościowych na odrębną własność	202 896,20	1 019 814,13
	- waloryzacja, aktualizacja wkładów	1 019 297,49	1 281 149,99
	-		
1.6.	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	28 138 308,24	29 249 605,21
1.7.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	29 115 873,32	30 294 583,64
2.	Fundusz zasobowy na początek okresu	14 609 744,05	14 585 165,36
2.1.	Zmiany funduszu zasobowego	-216 563,52	24 578,69
	a) zwiększenie (z tytułu)	149 518,54	529 169,07
	- rozwiązanie rezerw	0,00	4 281,36
	- przekształcenie prawa wieczystego użytkowania	0,00	81 704,65
	- nadwyżki bilansowej netto	0,00	230 045,51
	- nowe inwestycje (parkingi, plac zabaw, plac fitness, monitoring)	149 518,54	209 545,07
	- zwrot umorzenia	0,00	3 592,48
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	366 082,06	504 590,38
	- sfinansowanie zakupu gruntu, budowli, zwrot umorzenia do banku	186 196,53	301 161,00
	- roczne umorzenie wieczystego użytkowania gruntów i dźwigu	13 927,68	14 028,99
	- aktualizacja wkładów	120 234,24	104 062,27
	- wyksięgowanie na odrębną własność gruntu, wieczystego użytkowania	45 723,61	85 338,12
2.2.	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	14 393 180,53	14 609 744,05

3.	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	378 983,10	378 983,10
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	1 303 143,00	2 128 605,26
	- waloryzacja i aktualizacja wkładów	1 156 572,32	1 399 791,48
	- zwrot umorzenia (odrębna własność)	146 570,68	728 813,78
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 303 143,00	2 128 605,26
	- waloryzacja wkładów po przeniesieniu na odrębną własność	140 554,03	954 686,69
	- roczne umorzenie majątku	1 162 588,97	1 173 918,57
	-		
	-		
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu	378 983,10	378 983,10
4.	Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	697 204,45	478 881,55
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	697 204,45	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	697 204,45	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	697 204,45	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	697 204,45	0,00
6.	Wynik netto	462 900,17	697 204,45
	a) zysk netto	462 900,17	697 204,45
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Fundusz własny na koniec okresu	45 048 141,57	45 980 515,24
III.	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	43 888 036,95	45 283 310,79

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: . . .zł . . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	462 900,17	697 204,45
II.	Korekty razem	-610 030,64	4 414 865,06
1.	Amortyzacja	101 629,40	61 837,95
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-79 476,59	-148 791,28
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5.	Zmiana stanu rezerw	85 357,00	-187 079,10
6.	Zmiana stanu zapasów		
7.	Zmiana stanu należności	-143 801,08	325 835,20
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-583 283,28	2 236 673,57
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	64 489,91	2 183 231,44
10.	Inne korekty	-54 946,00	-56 842,72
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-147 130,47	5 112 069,51
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	0,00	0,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki		
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	149 518,54	291 249,92
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	149 518,54	291 249,92
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-149 518,54	-291 249,92
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	0,00	0,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki		
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	0,00	0,00
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek		
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki		
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	0,00
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-296 649,01	4 820 819,59
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-296 649,01	4 820 819,59
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	9 159 989,60	4 339 170,01
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	8 863 340,59	9 159 989,60
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2020 - 31.12.2020
(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	28 364 352,91	26 912 068,14
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	28 134 615,68	26 724 464,11
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	25 346 102,82	23 887 943,81
	b) z działalności własnej	2 788 512,86	2 836 520,30
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	229 737,23	187 604,03
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	27 819 355,41	26 354 326,19
I	Amortyzacja	101 629,40	61 837,95
II	Zużycie materiałów i energii	13 216 767,51	12 688 199,22
III	Usługi obce	4 238 406,46	3 904 001,18
IV	Podatki i opłaty, w tym:	2 933 533,08	2 253 174,89
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	2 496 847,00	2 377 100,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	512 695,02	468 659,13
	– emerytalne	231 629,54	375 339,05
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	4 319 476,94	4 601 353,82
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	27 819 355,41	26 354 326,19
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	25 372 822,89	24 142 527,25
	b) z działalności własnej	2 216 795,29	2 024 194,91
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	544 997,50	557 741,95
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-26 720,07	-254 583,44
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	571 717,57	812 325,39
D	Pozostałe przychody operacyjne	52 848,44	179 665,79
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	9 829,90	2 863,43
IV	Inne przychody operacyjne	43 018,54	176 802,36
E	Pozostałe koszty operacyjne	85 591,94	268 902,94
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	14 520,49	53 934,16
III	Inne koszty operacyjne	71 071,45	214 968,78
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	512 254,00	468 504,80
G	Przychody finansowe	79 476,59	148 813,62
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	79 476,59	148 813,62
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	0,00	22,34
I	Odsetki, w tym:	0,00	22,34
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	591 730,59	617 296,08
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	591 730,59	617 296,08
J	Podatek dochodowy	122 835,00	184 620,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	468 895,59	432 676,08
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	5 995,42	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	0,00	264 528,37
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	462 900,17	697 204,45

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

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

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wyszczególnienie	Rok bieżący							Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Podstawa prawna (obowiązkowa dla wartości większych bądź równych 20 000 zł)				Wartość		
	łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	art.	ust.	pkt	lit.	łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
					(opcjonalnie)					
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	591 730,59							617 296,08		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	-25 456 359,95							-24 073 842,58		
przychody z działaln. GZM	-25 456 359,95			17	1	44		-24 073 842,58		
Pozostałe ^{*)}										
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00									
Pozostałe ^{*)}										

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00									
Pozostałe*)										
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00									

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

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Załączony plik:

nazwa: info_dod_2020.docx

rozmiar: 24,64 KB

data modyfikacji: 2021-03-19 09:39:00

Opis:

informacje dodatkowe do bilansu za 2020 rok - SSM