

Bilans

Sprawozdanie na dzień 31.12.2020

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2020	Wartość na dzień 31/12/2020
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	41 706 406,69	40 937 981,86
I. Wartości niematerialne i prawne	37 886 068,22	37 111 116,77
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	37 886 068,22	37 111 116,77
1. Środki trwałe	37 886 068,22	37 111 116,77
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 323 165,11	2 294 931,87
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	35 561 679,73	34 816 077,73
c) urządzenia techniczne i maszyny	1 223,38	107,17
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	3 820 338,47	3 826 865,09
I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	251 008,53	182 132,07
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00

Sprawozdanie na dzień 31.12.2020

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2020	Wartość na dzień 31/12/2020
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	251 008,53	182 132,07
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	90 144,65	125 525,16
- do 12 miesięcy	90 144,65	125 525,16
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	110 932,84	23 116,87
c) inne	49 931,04	33 490,04
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 552 070,69	3 626 746,46
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 552 070,69	3 626 746,46
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	5,99	5,99
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	5,99	5,99
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 552 064,70	3 626 740,47
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 552 064,70	3 626 740,47
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 259,25	17 986,56
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Aktywa razem	41 706 406,69	40 937 981,86
PASYWA	41 706 406,69	40 937 981,86
A. Kapitał (fundusz) własny	38 561 013,25	37 816 106,45
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	38 209 453,18	37 435 206,15
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	328 093,03	328 093,03
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	23 467,04	29 340,23
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 145 393,44	3 121 875,41
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00

Sprawozdanie na dzień 31.12.2020

Pozycja	Wartość na dzień 01/01/2020	Wartość na dzień 31/12/2020
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 051 738,53	2 933 055,54
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	382 844,02	473 789,06
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	134 667,67	265 627,12
- do 12 miesięcy	134 667,67	265 627,12
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	15 931,04	18 029,18
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	232 245,31	190 132,76
4. Fundusze specjalne	2 668 894,51	2 459 266,48
IV. Rozliczenia międzyokresowe	93 654,91	188 819,87
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	93 654,91	188 819,87
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	93 654,91	188 819,87
Pasywa razem	41 706 406,69	40 937 981,86

Rachunek Zysków i Strat (wariant porównawczy)

Sprawozdanie za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

Pozycja	Wartość na dzień 31/12/2019	Wartość na dzień 31/12/2020
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 688 347,93	2 878 263,27
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 688 347,93	2 878 263,27
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	2 638 937,97	2 869 761,45
I. Amortyzacja	1 116,12	3 367,28
II. Zużycie materiałów i energii	1 029 988,26	1 098 032,12
III. Usługi obce	649 024,27	790 520,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	154 600,94	131 288,38
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	284 990,30	256 379,26
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	43 953,13	35 123,61
- emerytalne	0,00	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	475 264,95	555 050,80
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	49 409,96	8 501,82
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	63 945,58
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	0,00	63 945,58
E. Pozostałe koszty operacyjne	64,95	1 068,45
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	64,95	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	49 345,01	71 378,95
G. Przychody finansowe	53 658,79	35 924,23
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	53 658,79	35 924,23
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	62,68	0,00
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	62,68	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	102 941,12	107 303,18
J. Podatek dochodowy	5 413,00	3 584,00

Sprawozdanie za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

Pozycja	Wartość na dzień 31/12/2019	Wartość na dzień 31/12/2020
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	74 061,08	74 378,95
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	23 467,04	29 340,23

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za rok obrotowy 2020
Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski D w Warszawie

1. Dane identyfikacyjne jednostki

Nazwa i siedziba spółdzielni: Spółdzielnia Mieszkaniowa Piaski D
ul. Zgrupowania Żmija 7
01-875 Warszawa

2. Podstawowy przedmiot działalności:

PKD 68 20 Z -Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

3. Organ rejestrowy

Krajowy Rejestr Sądowy
Spółdzielnia została wpisana do KRS pod numerem 0000169630 z datą 07/03/2003

4. Statystyczny numer identyfikacyjny

Regon: 015537323

5. Numer identyfikacji podatkowej

NIP: 1181694508

Urząd Skarbowy Warszawa Bielany

6. Czas trwania działalności - nieograniczony

7. Okres objęty sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie prezentuje dane finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się
01 stycznia 2020 r. i kończący się 31 grudnia 2020 r.

8. Informacja o łącznym sprawozdaniu finansowym

W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego , spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzania łącznego sprawozdania finansowego

9. Informacja o trwaniu działalności

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

10. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29

września 1994 roku o rachunkowości z późn.zm., spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat :

- w układzie porównawczym

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik na działalności operacyjnej

- wynik na operacjach finansowych
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych

11. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów pasywów (także amortyzacji), ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia spółdzielni prawo wyboru. W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

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

Sprawozdanie sporządzono wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 351).

11.1 Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

11.2 Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Do celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Środki trwałe umarzone są według metody liniowej.

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

11.3 Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia

Przy wycenie rozchodu jednakowych składników inwestycji stosuje się metodę FIFO (art.35 ust. 8).

11.4 Inwestycje krótkoterminowe wycenia się

według ceny nabycia lub ceny zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne na dzień ujęcia początkowego.

Aktywa obrotowe i pasywa

11.5 Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący:

a) Zapasy

Materiały i towary wyceniane są na dzień bilansowy w cenach zakupu (art.34 ust.1).

b) Należności długo i krótkoterminowe.

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Poszczególne odpisy aktualizujące należności tworzone są zgodnie z zaleceniami Ustawy (art. 35b). Organem odpowiedzialnym za ocenę prawdopodobieństwa nieściągalności

należności bądź sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika jest Zarząd Jednostki. Ogólne odpisy aktualizujące nie są stosowane.

c) **Środki pieniężne w walucie obcej** - nie dotyczy

d) **Środki pieniężne w walucie polskiej** wykazuje się w wartości nominalnej

e) **Kredyty i pożyczki**

Kredyty bankowe i pożyczki wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej.

f) **Fundusze własne**

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

g) **Rezerwy na zobowiązania**

Rezerwy tworzone są jedynie na wysoce prawdopodobne przyszłe zobowiązania Jednostki, które będą rezultatem jej bieżącej działalności gospodarczej i w związku z tym powinny obciążyć bieżący wynik finansowy. Rezerwy tworzy się tylko wtedy gdy można wiarygodnie oszacować kwotę tych zobowiązań

h) **Rozliczenia międzyokresowe**

Za koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych, na które tworzy się rozliczenia **międzyokresowe czynne** uważa się przede wszystkim dokonane z góry opłaty, opłacone ubezpieczenia i prenumeraty itp. (art.39 ust 1). Koszty te rozlicza się w okresie, którego dotyczą, tak aby na koniec okresu sprawozdawczego wartość rozliczeń międzyokresowych czynnych odpowiadała kosztom dotyczącym kolejnych okresów sprawozdawczych. W przypadku gdy istnieje niepewność, co do uzyskania w przyszłości korzyści ekonomicznych z tytułu poniesionych kosztów, kosztami tymi obciąża się okres, w którym zostały one poniesione. W szczególności dotyczy to kosztów prac badawczych, szkoleń pracowników, kosztów organizacji jednostki związanych z rozpoczęciem działalności oraz kosztów reklamy i promocji.

Rozliczenia międzyokresowe bierne kosztów tworzone są na koniec okresu sprawozdawczego. Tworzy się je przede wszystkim na zobowiązania, które powstaną w następnym okresie sprawozdawczym, będące rezultatem świadczeń otrzymanych w danym okresie sprawozdawczym, w kwocie wykazanej na zewnętrznym obcym dowodzie źródłowym wystawionym w następnym okresie bądź w kwocie szacunkowej.

Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują nadwyżkę przychodów nad kosztami GZM do rozliczenia w roku następnym.

W krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych jest wykazywany niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

i) **Zobowiązania** zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

j) **Fundusze specjalne** zostały wycenione w wartości nominalnej.

Warszawa, dnia 24/05/2021 rok.

**Dodatkowe informacje i objaśnienia
do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej PIASKI D**

1. Szczegółowy zakres zmian wartości i grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych zawierających stan aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia.

a) Grunty będące własnością Spółdzielni

GRUNTY – własność w m2	
WA1M/00463287/2-działki 37-7, 38-2 obręb 7-06-1	18 880,26

b) Grunty w wieczystym użytkowaniu

oznaczenie działek	pozostało w m2
WA1M/00138970/0- działki 37-2, 37-3 obręb 7-06-1	51,00
WA1M/00501431/6- działki 37-6, 38-1 obręb 7-06-1	4 403,00
WA1M/00501432/3- działka 37-5 obręb 7-06-1	4 208,00
WA1M/00501433/0 - działka 20 obręb 7-06-2	38,00
razem	8 700,00

Na dzień 31/12/2020 wartość księgowa gruntów wynosi:

- będące własnością Spółdzielni – 24 508,82 pln
- w użytkowaniu wieczystym – 2 270 423,05 pln

W roku 2020 miało miejsce nie było wyodrębnień własności lokali.

c) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej

- wartość budynków wynosi 34 816 077,73 pln.

d)urządzenia techniczne i maszyny – 107,17 pln

Szczegółowe dane dotyczące środków trwałych w załączniku nr 1.

**2. Struktura własności kapitału podstawowego przedstawia się następująco:
Fundusz podstawowy łącznie – 37 435 206,15 PLN**

Udziałowy		Zasobowy		Wkładów budowlanych	
Stan na początek roku	131 975,62	Stan na początek roku	2 515 797,83	Stan na początek roku	35 561 679,73
Zwiększenia	0,00	Zwiększenia	0,00	Zwiększenia	0,00
wpłaty udziałów		wpłaty wpisowego	0,00		
		korekta umorzenia wartości gruntu	0,00	wkłady budowlane wniesione	
Zmniejszenia	411,79	Zmniejszenia	28 233,24	Zmniejszenia	745 602,00
zwroty udziałów/korekty	411,79	korekty dot. Wyodrębnień własności		Wyodrębnienia własności lokali	0,00
		umorzenie gruntów w użytkowaniu wieczystym	28 233,24	korekta -nie wniesione wkłady	0,00
				umorzenie wkładów	745 602,00
Stan na koniec roku	131 563,83	Stan na koniec roku	2 487 564,59	Stan na koniec roku	34 816 077,73

Kapitał zapasowy

Stan na początek roku	328 093,03
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia	0,00
Stan na koniec roku	328 093,03

Fundusze specjalne w 2020 roku przedstawiają się następująco:

Fundusz Remontowy

ZWIĘKSZENIA	
stan na początek roku - lok.mieszkalne	11 223 126,87
stan na początek roku - garaże	189 691,18
stan na początek roku razem	11 412 818,05
wpływy - lok.mieszkane	469 903,70
wpływy - garaże	36 262,32
wpływy w 2019 roku razem	506 166,02
stan na koniec roku	11 918 984,07

ZMNIJSZENIE	
stan na początek roku - lok.mieszkalne	7 592 782,07
stan na początek roku - garaże	1 166 003,97
stan na początek roku razem	8 758 786,04
wydatki - lok.mieszkanie	593 022,05
wydatki - garaże, ulica-miejsca parkingowe	123 972,00
wydatki w 2020 roku razem	716 994,05
stan na koniec roku	9 475 780,09
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2020	2 443 203,98

Fundusz społeczno-kulturalny	
Stan na początek roku	14 862,50
Zwiększenia	1 200,00
Zmniejszenia	0,00
Stan na koniec roku	16 062,50

3. W związku trwającą w 2020 roku pandemią COVID 19 i obostrzeniami sanitarno -epidemiologicznymi z tym związanymi nie odbyło się Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni. Nie zostały podjęte uchwały dotyczące rozliczenia wyniku finansowego spółdzielni za 2019 rok

4. Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

Wyszczególnienie	stan na 31.12.2020
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (czynne)	17 986,56
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne)	188 919,87

a) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne w kwocie **17 986,56** dotyczą:

- ubezpieczeń majątkowych 9 981,24
- prenumerat ,abonamenty, certyfikaty 2 384,72
- Inne (narzuty ZUS ;pozostałe) 3 011,62
- Video domofony 2 608,98

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe bierne w kwocie 188 819,87 stanowią:

- kosztów przełomu roku (koszt 2020 r.) 63 403,36
- sprawy sądowe -odsetki 1 755,23
- GZM – 2019 49 282,33
- GZM – 2020 74 378,95

5. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży w 2020 przedstawia się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Wartość (w pln)	Udział
1	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	2 878 263,27	100% kraj
	w tym :przychody opodatkowane	6 900,67	100% kraj
2	Pozostałe przychody operacyjne	63 945,58	100% kraj
	w tym: przychody opodatkowane	0,00	100% kraj
3	Przychody finansowe	35 924,23	100% kraj
	w tym: przychody opodatkowane	35 924,23	100% kraj
	Razem przychody (1+2+3)	2 978 133,08	100% kraj

Przychody opodatkowane dotyczą wynajmu garaży, oraz uzyskanych odsetek bankowych

6. Rozliczenie wyniku finansowego brutto oraz podstawy do opodatkowania:

1.	Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi	2 439 042,83
a	Przychody z tytułu eksploatacji	2 375 128,24
	eksploatacja	1 000 767,69
	windy	56 880,00
	zaliczka na media	1 304 267,71
	pozostałe	13 212,84
b	Przychody finansowe	7 334,01
c	Przychody operacyjne	56 580,58
2.	Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi	2 364 663,88
a	Koszty działalności podstawowej	2 363 595,43
	eksploatacja	1 013 365,14
	windy	49 790,50
	media	1 300 439,79
b	Koszty finansowe	0,00
c	Koszty operacyjne	1 068,45
3.	Wynik na GZM	74 378,95
4.	Przychody z działalności gospodarczej	39 824,90
a	Przychody z najmu garaży	6 900,67
b	Przychody finansowe	35 924,23
c	Przychody operacyjne	0,00
5.	Koszty działalności opodatkowanej	0,00
b	Koszty finansowe	0,00

c	Koszty operacyjne	0,00
7.	Wynik podatkowy	39 825,00
8.	podatek dochodowy	3 584,00

W 2020 roku na GZM Spółdzielnia osiągnęła nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 74 378,95 pln.

7. Spółdzielnia sporządza rachunek wyników w wersji porównawczej.
8. Spółdzielnia nie poniosła w 2020 r. nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.
9. Zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.
10. Informacje o zatrudnieniu i wynagrodzeniach

a) przeciętne zatrudnienie w 2020 roku:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w etatach
pracownicy umysłowi	3
pracownicy fizyczni	0
razem	3

b) wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconym lub należnym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno)

Wynagrodzenie	Łącznie
Zarząd	170 052,92
Rada Nadzorcza	26 910,00
Razem	196 962,92

11. Pozostałe istotne informacje mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego jednostki nie wystąpiły.

Informacja dodatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego.

Warszawa, dnia 24.05.2021

całość zadłużenia 31.12.2020	147 282,59
media	63 553,70
sądowe	38 558,50
raty	12 841,78
pozostałe	32 328,61

odsetki	15 780,39
---------	-----------

nadpłata	105 190,97
----------	------------

WYDATKI Z FUNDUSZU REMONTOWEGO W 2020 R.

Konto	Rodzaj wydatku	Kwota
356-01-02-19	2020 r.-poz.16-wynagrodzenie konserwatora	63 600,00 ✓
356-01-02-29	2020 r.-poz.19- naprawa nawierzchni jezdni, miejsc parkingowych, chodnika	38 038,88 ✓
356-01-02-40	2020 r.- poz.4 Wykonanie zabudów wnek na klatkach schodowych i montaż oświetlenia	46 456,43 ✓
356-01-02-41	2020 r. poz. 8 Przegląd dachów	5 400,00 ✓
356-01-02-42	2020 r. poz.11 Remont schodów zewnętrznych	25 744,91
356-01-02-43	2020 r. poz.6 Klatki schodowe naprawa tynków, malowanie	254 459,93
356-01-02-46	2020 r.-remont biura	24 468,58
356-01-02-47	2020- poz. 9 Doroczny przegląd ogólnobudowlany	5 249,04 ✓
356-01-02-85	2020 poz.1-Wymiana poziomów zimnej wody i cyrkul.	121 513,59
356-01-02-88	2020 poz. 7 - prace izolacyjnoe-brukarskie	8 090,69
RAZEM DO CZĘŚCI MIESZKALNYCH		593 022,05
356-02-02-16	2020 r. Zamknięcie ul. Zgrupowania Żmija	63 737,37 ✓
356-02-02-22	2020 r.-poz.19- naprawa nawierzchni jezdni, miejsc parkingowych, chodnika	46 849,83 ✓
356-02-02-45	2020 r. Kalibracja sensorów detekcji CO	5 645,53
356-02-02-46	2020 r.-remont biura	3 257,61
356-02-02-47	2020- poz. 9 Doroczny przegląd ogólnobudowlany	782,96 ✓
356-02-02-85	2020 poz.1-Wymiana poziomów zimnej wody i cyrkul. - związana z p.poz	3 698,70
RAZEM DO GARAŻY		123 972,00
WYDATKI ŁĄCZNIE		716 994,05