

Informacja dodatkowa.

CZEŚĆ 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 i prawnych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 2

Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzona była w roku 2020 według stanu na dzień 31.12.2020r.

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 wystąpiły w roku sprawozdawczym.

4. Wartość gruntów własnych i użytkowanych wiczyście.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wiczyście – prezentuje załącznik nr 3

Wartość i powierzchnia gruntów własnych – prezentuje załącznik nr 4

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 ta 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 ta 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;

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej Spółdzielni nie występuje

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;

przedstawia załącznik nr 5

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

podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

- 1) Wynik finansowy netto – 37.002,00 zł
- 2) Proponowany podział:
 - a) dofinansowanie GZM dla członków spółdzielni – 30.000,00 zł
 - b) zwiększenie funduszu rezerwowego – 7.002,00 zł
 - c) zwiększenie funduszu zasobów mieszkaniowych – 0,00 zł
 - d) zwiększenie funduszu remontowego – 0,00 zł
- 3) Wynik finansowy niepodzielony – 0,00 zł

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;

przedstawia załącznik nr 6

Strukturę czasową zaległości lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży przedstawia załącznik nr 7

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 biernie krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, które prezentuje załącznik nr 8

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;

- a) Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł):

Nie występują w spółdzielni

- b) Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu:

Nie występują w spółdzielni.

- c) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2020 roku został zaprezentowany w bilansie :

- aktywa poz. B.IV.2 w kwocie	482.807,29 zł
- pasywa poz. B.III.3a	514.014,58 zł.

Salda funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości prezentuje załącznik nr 12

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 którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138),

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138).

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2020 r. nie występują w 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 – prezentuje załącznik nr 9

2. Przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

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

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych – prezentuje załącznik nr 10.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

9. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

Nie dotyczy.

10. 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.

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ IV 1. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

Nie dotyczy

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 powiązаныmi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązаныmi 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 prezentuje załącznik nr 11

Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia zatrudniała 4 pracowników na podstawie umowy o pracę, w tym trzech Członków Zarządu na niepełny etat

- 1 os – na 0,2 etatu i 1 os. na 0,8 etatu i 1 os. na 0,75 etatu.

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 .

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

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;

Nie dotyczy.

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;

Nie dotyczy.

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 odstępianie 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.

CZEŚĆ 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 dotyczy.

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

Nie dotyczy.

Informacje o wynikach na działalności GZM przedstawia załącznik nr 13.

Szczecinek 17.03.2021 r.

Sporządził:

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie podpisany przez
Bożena Alina Tebecio
Data: 2021.03.23 12:10:52 +01'00'

Wiesław
Dariusz
Dorożyński

Elektronicznie
podpisany przez
Wiesław Dariusz
Dorożyński
Data: 2021.03.23
10:28:22 +01'00'

Bożena
Alina
Tebecio

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Alina
Tebecio
Data: 2021.03.23
12:11:25 +01'00'

Zatwierdził:

Radostaw
Kazimierz
Bielicki

Elektronicznie
podpisany przez
Radostaw Kazimierz
Bielicki
Data: 2021.03.22
15:20:36 +01'00'

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r.

1. Nazwa i siedziba jednostki:

Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa „Przyjezierze” w Szczecinku, ul. Mikołaja Reja 4, kod 78-400 Szczecinek
NIP 673-00-10-333

Podstawowy przedmiot działalności: gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
Sąd Rejestrowy Spółdzielni: Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział KRS nr 0000069364

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni – nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym – 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone - przy założeniu zasady kontynuowania 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.

6. Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych:

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Przyjezierze” w Szczecinku w dniu 21 czerwca 2018 r. podjęło Uchwałę Nr 7/2018 w sprawie przyjęcia statusu małego podatnika, spełniających kryteria określone w art. 3 ust.1c ustawy o rachunkowości. Zakres informacji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym za 2020 r. jest zgodny z zawartym w załączniku Nr 5 do ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe składa się z wprowadzenia do sprawozdania (art. 48 ust. 1 uor), bilansu uproszczonego (art. 46 ust.5 pkt 5 uor), rachunku zysków i strat w wariantcie porównawczym (art. 47 ust.4 pkt 5 uor), dodatkowych informacji i objaśnień (art. 48 ust. 4 uor).

Zgodnie z art.48 ust 4 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzać rozliczenia różnic pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto, tzw. noty podatkowej.

Zgodnie z art. 48a ust. 4 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia może nie sporządzać zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym. Informacje o zmianach kapitału Spółdzielnia określa w informacji dodatkowej, w części dotyczącej objaśnień do bilansu.

Zgodnie z art. 48b ust.5 niniejszej ustawy Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych. Na podstawie art.49 ust.6 uor- Spółdzielnia sporządza sprawozdanie z działalności , w związku z powyższym nie ma obowiązku wykazywania w tym sprawozdaniu, kluczowych niefinansowych wskaźników efektywności.

7. Przyjęte zasady rachunkowości:

7.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2018 poz. 395 z późniejszymi zmianami) stosując reguły wyceny lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).

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.

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

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

Dla 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.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 10.000,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarżane są według metody liniowej.

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

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Zużycie materiałów ewidencjonuje się w cenie zakupu z pominięciem magazynu.

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa ujmują się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.

Rezerwy na zobowiązania – w bieżącym roku obrotowym nie były tworzone.

Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Przychody ze sprzedaży- obejmują należne kwoty netto ze sprzedaży, tj. pomniejszone o należny podatek VAT- ujmowane w okresach, których dotyczą.

Koszty działalności operacyjnej- ujmowane są na kontach zespołu 5 z określeniem kosztu rodzajowego- całego członu kont zespołu 4.

Zasada istotności- Spółdzielnia stosuje zasadę istotności na podstawie art.8 ust.1 uor – uproszczenia polegają na odstąpieniu od ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego, nie rozliczanie w czasie nieistotnych przychodów oraz kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych.

8. Wynik z całokształtu działalności obejmuje:

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

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Pozostała działalność poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi jest opodatkowana.

Wynik z działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym.

Wynik na działalności gospodarczej –opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie.

9. Sprawozdanie finansowe obejmuje zastępujące wzory:

- bilans,
- rachunek zysków i strat układ porównawczy
- informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,

Szczecinek, 17 marzec 2021 rok

SPORZĄDZIŁ

Bożena Alina Tebecio
Elektronicznie podpisany przez Bożena Alina Tebecio
Data: 2021.03.23 12:12:37 +01'00'

ZARZĄD

Wiesław Dariusz Doroczyński
Elektronicznie podpisany przez Wiesław Dariusz Doroczyński
Data: 2021.03.23 10:30:43 +01'00'

Radosław Kazimierz Bielicki

Elektronicznie podpisany przez Radosław Kazimierz Bielicki
Data: 2021.03.22 16:44:26 +01'00'

3

Bożena Alina Tebecio
Elektronicznie podpisany przez Bożena Alina Tebecio
Data: 2021.03.23 12:12:37

Rachunek zysków i strat (v.1-2)

(wariant porównawczy)

zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości - w złotych

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	2 169 164,54	2 164 159,79	
I. Przychody netto ze sprzedaży	2 208 582,10	2 058 294,47	
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-39 417,56	105 865,32	
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
B. Koszty działalności operacyjnej	2 166 555,10	2 102 581,83	
I. Amortyzacja	5 782,76	11 556,93	
II. Zużycie materiałów i energii	612 682,83	603 220,84	
III. Usługi obce	457 068,39	405 450,86	
IV. Wynagrodzenia	327 339,10	280 110,49	
V. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	67 443,56	65 556,17	
- emerytalne	29 446,34	28 964,44	
VI. Pozostałe koszty, w tym:	696 238,46	736 686,54	
- wartość sprzedanych towarów i materiałów			
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	2 609,44	61 577,96	
D. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	36 764,79	6 834,52	
I. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
E. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	408,01	65 506,04	
I. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
F. Przychody finansowe, w tym:	21 208,43	31 720,74	
I. Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:			
- od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II. Odsetki, w tym:	21 208,43	31 720,74	
- od jednostek powiązanych			
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
- w jednostkach powiązanych			
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
G. Koszty finansowe, w tym:	18 547,65	26 479,05	
I. Odsetki, w tym:	1 854,65	26 479,05	
- dla jednostek powiązanych			
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
- w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
H. Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	41 627,00	8 148,13	
I. Podatek dochodowy	4 625,00	1 843,00	
J. Zysk (strata) netto (H - I)	37 002,00	6 305,13	

Bilans (v.1-2)

zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości - w złotych

AKTYWA	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
A. Aktywa trwałe	9 894 899,90	10 216 094,22	
I. Wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	9 894 899,90	10 216 094,22	
- Środki trwałe	9 894 199,90	10 215 394,22	
- Środki trwałe w budowie	700,00	700,00	
III. Należności długoterminowe			
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:			
- Nieruchomości			
- Długoterminowe aktywa finansowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
B. Aktywa obrotowe	1 558 028,96	1 642 366,07	
I. Zapasy	4 078,52	4 078,52	
II. Należności krótkoterminowe, w tym:	102 605,69	101 451,92	
a) Z tytułu dostaw i usług, w tym:	102 605,69	101 451,92	
- do 12 miesięcy	102 605,69	101 451,92	
- powyżej 12 miesięcy			
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	699 382,01	435 358,58	
a) Krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	699 382,01	435 358,58	
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	699 382,01	435 358,58	
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	751 962,74	1 101 477,05	
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			
D. Udziały (akcje) własne			
Aktywa razem	11 452 928,86	11 858 460,29	

PASYWA	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
A. Kapitał (fundusz) własny	9 774 734,98	10 053 471,95	
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	8 358 464,19	8 648 164,47	
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:			
- Nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:			
- Z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	1 372 963,66	1 399 002,35	
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	6 305,13		
VI. Zysk (strata) netto	37 002,00	6 305,13	
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 678 193,88	1 804 988,34	
I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:			
- Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:	733 721,89	962 477,33	
- Z tytułu kredytów i pożyczek	733 721,89	962 477,33	
III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	867 096,67	784 645,48	
a) Z tytułu kredytów i pożyczek			
b) Z tytułu dostaw i usług, w tym:	353 082,09	424 251,15	
- do 12 miesięcy	353 082,09	424 251,15	
- powyżej 12 miesięcy			
c) Fundusze specjalne	514 014,58	360 394,33	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	77 375,32	57 865,53	
Pasywa razem	11 452 928,86	11 858 460,29	

Osoba, której powierzono sporządzenie
sprawozdania finansowego
(imię, nazwisko, data i podpis)

Bożena Tebecio
18.03.2020r.

Kierownik jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy -
- wszyscy członkowie tego organu
(imię, nazwisko, data i podpis)

Radosław Bielicki - Prezes Zarządu
Wiesław Dorożyński - Członek Zarządu
Bożena Tebecio - Członek Zarządu

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH) 2020

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem Inne WNIP	Zaliczki na wnip	Wartości niematerialne i prawne, razem
				nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe	Pozostałe			
A)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu						28 955,70		28 955,70
a)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	427,40	0,00	427,40
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie								0,00
-	zakupy gotowych wnip						427,40		427,40
-	aport, darowizna								0,00
-	używane na podstawie umów leasingu finansowego								0,00
-	aktualizacja wartości								0,00
-	inne								0,00
b)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	490,53	0,00	490,53
-	sprzedaż								0,00
-	likwidacja						490,53		490,53
-	aktualizacja wartości								0,00
-	inne								0,00
B)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28 892,57	0,00	28 892,57
C)	Umorzenie - stan na początek okresu						28 955,70	x	28 955,70
a)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	427,40	x	427,40
-	amortyzacja						427,40	x	427,40
-	aktualizacja wartości							x	0,00
-	inne							x	0,00
b)	Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
-	sprzedaż							x	0,00
-	likwidacja						490,53	x	490,53
-	aktualizacja wartości							x	0,00
-	inne							x	0,00
D)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28 892,57	x	28 892,57
E)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Majątek trwały 2020 rok

Wartość początkowa i jej zmiany (brutto)

Tabela 1

Lp.	Określenia grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Przychody z bezpiecznego zakupu	z inwestycji	z leasingu finansowego	przeniesienie wieczystego na własność	przeniesienie wieczystego na własność	przekazane na środki trwałe	Rozchody			Stan na koniec roku
									7	8	9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Wartości niematerialne i prawne	28 955,70	427,40							490,53	28 892,57	
2	Środki trwałe	15 729 412,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 755,59	122 862,19	0,00	15 596 794,53	
	a) grunty	1 042 417,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 755,59	0,00	0,00	1 032 661,96	
	grunty własne	1 028 908,30									1 028 908,30	
	grunty w wiecz. użyt.	13 509,25						9 755,59			3 753,66	
	b) budynki i budowle	14 446 765,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	122 862,19	0,00	14 323 903,74	
	- budynki mieszkalne	13 979 237,29							108 707,39		13 870 529,90	
	- pozostałe budynki i budowle	467 528,64							14 154,80		453 373,84	
	c) urządzenia techniczne i maszyny	165 599,39									0,00	
	d) środki transportu										165 599,39	
	e) pozostałe środki trwałe	74 629,44									74 629,44	
3	Inwestycje rozpoczęte	700,00									700,00	
4	Razem rzeczowy majątek trwały	15 730 112,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 755,59	122 862,19	0,00	15 597 494,53	
	OGÓŁEM	15 759 068,01	427,40	0,00	0,00	0,00	0,00	9 755,59	122 862,19	490,53	15 626 387,10	

Majątek trwały - umorzenia (amortyzacja)

Tabela 2

Lp.	Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na początku roku	Zwiększenia		z aktualizacji wyceny	Zmniejszenia				stan na koniec roku	Wartość netto	Wartość netto
			amortyzacja	umorzenie		przeniesienie wieczystego na własność	przeniesienie na własność	Wieczystego na własność	Przeniesienie w odrębną własność			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12
1	Wartości niematerialne i prawne	28 955,70	427,40				490,53			28 892,57	0,00	0,00
2	Środki trwałe	5 514 018,09	14 176,56	227 650,14	0,00	137,95	0,00	0,00	53 112,21	5 702 594,63	10 215 394,22	9 894 199,90
	a) grunty	5 643,75	0,00	300,78	0,00	137,95	0,00	0,00		5 806,58	1 036 773,80	1 026 855,38
	grunty własne	0,00								0,00	1 028 908,30	1 028 908,30
	grunty w wiecz. użytk.	5 643,75		300,78		137,95				5 806,58	7 865,50	-2 052,92
	b) budynki i budowle	5 297 405,11	0,00	227 349,36					53 112,21	5 471 642,26	9 149 360,82	8 852 261,48
	- budynki mieszkalne	4 941 911,88		209 119,96					43 955,58	5 107 076,26	9 037 325,41	8 763 453,64
	- pozostałe budynki i budowle	355 493,23		18 229,40					9 156,63	364 566,00	112 035,41	88 807,84
	c) urządzenia techniczne	0,00								0,00		
	i maszyny	138 266,79	13020,36							151 287,15	27 332,60	14 312,24
	d) środki transportu	0,00								0,00	0,00	0,00
	e) pozostałe środki trwałe	72 702,44	1 156,20							73 858,64	1 927,00	770,80
3	Inwestycje rozpoczęte	0,00								0,00	700,00	700,00
4	Razem rzeczowy majątek trwały	5 514 018,09	14 176,56	227 650,14	0,00	137,95	0,00	0,00	53 112,21	5 702 594,63	10 216 094,22	9 894 899,90
	OGÓŁEM	5 542 973,79	14 603,96	227 650,14	0,00	137,95	490,53	0,00	53 112,21	5 731 487,20	10 216 094,22	9 894 899,90

Szczecinek, 10.03.2021r.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczystie

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Powierzchnia m²				
Osiedle Kopernika 9 – garaże, plac zabaw	911	0	0	911
Osiedle Wodociągowa 9-11	2305	0	0	2305
Razem powierzchnia	3216	0	0	3216
Wartość gruntów				
Osiedle Kopernika 9 – garaże, plac zabaw	6.591,35	0	593,73	5.997,62
Osiedle-Wodociągowa 9-11	13.956,59	0	0	13.956,59
Razem wartość	20.547,94	0	593,73	19.954,21

Szczecinek, 08.03.2021r.

Wartość i powierzchnia gruntów własnych

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Powierzchnia m²				
Osiedle Kopernika 5	2199	0	0	2199
Osiedle Wodociągowa 7-9-11	4159	0	0	415
Wodociągowa 13	2083	0	0	2083
Armii Krajowej 2-8	3092	0	0	3092
Kopernika 9	2828	0	0	2828
Plac Winniczny 12	3928	0	0	3928
Kopernika 7	3156	0	0	3156
Razem powierzchnia	17701	0	0	17701
Wartość gruntów				
Osiedle Kopernika 5	33.654,90	0	0	33.654,90
Osiedle Wodociągowa 7-9-11	320.364,01	0	7.943,93	312.420,08
Wodociągowa 13	13.455,32	0	0	13.455,32
Armii Krajowej 2-8	180.376,84	0	0	180.376,84
Kopernika 9	162.805,74	0	0	162.805,74
Plac Winniczny 12	231.044,00	0	0	231.044,00
Kopernika 7	80.168,80	0	1.217,93	78.950,87
Razem wartość	1.021.869,61	0	9.161,86	1.012.707,75

Szczecinek, 08.03.2021r.

ZESTAWIENIE FUNDUSZY SPÓŁDZIELNI NA 31.12.2020 ROKU

FUNDUSZ RODZAJ / KONTO	2	3	4	5	6	MIENIE SM I GRUNT			10	11	12	OGÓŁEM wg KR Netto (poz. 12 - umorz)
						Grunty	MIENIE SM	RAZEM (poz. 7-8)				
1						7	8	9	10	11	12	
FUNDUSZ WG ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA												
801	35 340,00				35 340,00			0,00		0,00	35 340,00	35 340,00
802					0,00			0,00	1 372 963,66	1 372 963,66	1 372 963,66	1 372 963,66
804					0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
805			13 915 798,43		13 915 798,43			0,00		0,00	13 915 798,43	8 323 12,19
803					0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
807 WN (-)					0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
807 MA (+)					0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
RAZEM FUNDUSZE	35 340,00	0,00	13 915 798,43	0,00	13 951 138,43	0,00	0,00	0,00	1 372 963,66	1 372 963,66	15 324 102,09	9 731 427,85
Umorzenie w ciężar funduszy												
804					0			0,00		0,00	0,00	0,00
805			5 592 674,24		5 592 674,24			0,00		0,00	5 592 674,24	5 592 674,24
802					0			0,00		0,00	0,00	0,00
RAZEM UMORZENIE	0,00	0,00	5 592 674,24	0,00	5 592 674,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 592 674,24	5 592 674,24
WARTOŚĆ NETTO FUNDUSZY	35 240,00	0,00	8 323 124,19	0,00	8 358 464,19	0,00	0,00	0,00	1 372 963,66	1 372 963,66	9 731 427,85	9 731 427,85

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - STRUKTURA CZASOWA 2020

Lp.	Zobowiązania wobec	Okres wymagalności powyżej 1 roku do 3 lat				Okres wymagalności powyżej 3 lat do 5 lat				Okres wymagalności powyżej 5 lat				Razem	
		stan na:		stan na:		stan na:		stan na:		stan na:		początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku
		początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku				
1.	Jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt. dostaw robót i usług														
b)	inne														
2.	Pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt. dostaw robót i usług														
b)	inne														
3.	Pozostałych jednostek	544 286,15	457 794,09	0,00	0,00	842 442,33	629 009,89	1 386 728,48	1 086 803,98	766 281,97	556 857,97	886 316,97	661 569,97		
a)	kredyty i pożyczki	120 035,00	104 712,00												
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych														
c)	inne zobowiązania finansowe	424 251,15	353 082,09												
	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:														
	do 12 miesięcy	401 621,68	347 411,09												
	powyżej 12 miesięcy														
	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi														
	zobowiązania weksłowe														
	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	15 278,47	5 371,00												
	z tytułu wynagrodzeń														
	inne	7 351,00	300,00												
d)	z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych														
e)	inne														
RAZEM		544 286,15	457 794,09	0,00	0,00	842 442,33	629 009,89	1 386 728,48	1 086 803,98	766 281,97	556 857,97	886 316,97	661 569,97		

Struktura czasowa zaległości dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży

Lp.	Okres zaległości	Liczba umów	Kwota
1.	Poniżej 1 m-c	117	20 599,62
2.	Powyżej 1 m-c	23	15 167,61
3.	Powyżej 2 m-c	17	18 769,49
4.	Powyżej 3 m-c	2	2 168,15
5.	Powyżej 4 m-c	2	3 296,00
6.	Powyżej 5 m-c		
7.	Powyżej 6 m-c		
8.	Powyżej 7 m-c		
9.	Powyżej 8 m-c		
10.	Powyżej 9 m-c		
11.	Powyżej 10 m-c		
12.	Powyżej 11 m-c	1	923,18
13.	Powyżej 12 m-c	1	21 670,27
14.	Umowy bez naliczeń	16	1 868,97
Razem		179	84 463,29

Szczecinek, 08.03.2021r.

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

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Nota 13A	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	679 810,82	1 025 316,69
-	ujemny wynik na GZM	130 691,89	168 599,50
-	rozliczenie funduszu remontowego - saldo Wn	482 807,29	741 806,08
-	podzielniki c.o	0,00	38 770,56
-	ubezpieczenia majątkowe	11 540,05	11 022,90
-	koszty zakupu usług i materiałów rozliczane w czasie	1 536,59	2 544,15
-	prenumerata	908,90	909,77
-	wodomierze	52 326,10	61 663,57
-	podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie		
	pozostałe:		
	- gaz ziemny		
	- woda i ścieki		
	- wynagrodzenie z tytułu udzielenia licencji		
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	72 151,92	76 160,36
-	provizja od kredytów		
-	grunty własne- przekształcone z użytkowania wieczystego	72 151,92	76 160,36
-	pozostałe (wg tytułów)		
	Razem	751 962,74	1 101 477,05

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów.

Nota 13B	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	ujemna wartość firmy		
b)	długoterminowe (wg tytułów)		
	otrzymane nieodpłatnie niefinansowe aktywa trwałe (prawa wieczystego użytkowania gruntu)		
	- środki trwałe sfinansowane z PFRON i ZFRON		
c)	krótkoterminowe (wg tytułów)	77 375,32	57 865,53
-	dodatni wynik na eksploatacji	43 130,49	41 620,70
-	fundusz rezerwowy	4 424,14	4 424,14
-	środki trwałe sfinansowane z PFRON i ZFRON		
-	nadwyżka na energii ciepłej		
-	energia elektryczna		
-	przegląd elektryczny 5 letni		
-	rozliczenie międzyokresowe przychodów	29 820,69	11 820,69
	Razem	77 375,32	57 865,53

Szczecinek, 17.03.2021r.

Załącznik 9

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług:

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy:		
a)	Przychody z GZM		
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	2 028 792,19	1 890 582,74
	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi garaże	32 172,19	26 523,83
	Przychody – pożyczki na nieruchomości	10 756,27	12 209,84
a)	Przychody z działalności		
	Przychody z lokali użytkowych	123 307,51	116 739,16
	Przychody – garaże bez mieszkań	12 383,94	11 848,35
	Przychody pozostałe	1 170,00	390,55
	Razem	2 208 582,10	2 058 294,47

Szczecinek, 10.03.2021r.

ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA

Lp.	ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA	Wartość
I.	Przychody ogółem z RZIS	2 266 555,32
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	
3.	Korekta podatkowa przychodów	2 442,03
a	zwiększenia przychodów podatkowych	54 929,13
	Odsetki zapłacone w roku sprawozdawczym, naliczone w latach poprzednich - lokale mieszkalne	3 366,90
	Odsetki zapłacone w roku sprawozdawczym, naliczone w latach poprzednich - lokale użytkowe	736,91
	Nadwyżka z rozliczenia centralnego ogrzewania lokale mieszkalne	44 585,32
	Wynagrodzenie Zarządu	6 240,00
	Premia termomodernizacyjna ujęta w funduszu remontowym	
	Wpłaty na fundusze specjalne (celowe)	
	Dotacja z Urzędu Miasta na infrastrukturę ujęta na kontach "8 - fundusze")	
	Umorzenie kredytów tzw. "starego portfela"	
b	zmniejszenia przychodów podatkowych (-)	52 487,10
	Naliczone - nie zapłacone odsetki lokale mieszkalne	0,00
	Naliczone - nie zapłacone odsetki lokale użytkowe	0,00
	Odsetki od kredytu termomoder. rozliczone z fund.remontowego	18 547,65
	Naliczone - nie zapłacone koszty postępów. sądowego lokale mieszkalne	33 939,45
	Umorzone składki ZUS pracodawcy i pracownik	
II.	Przychody podatkowe	2 268 997,35
III.	Koszty ogółem	2 185 510,76
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	0,00
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	0,00
3.	Korekty podatkowe kosztów uzyskania przychodów	-54 367,52
a	zwiększenia kosztów podatkowych	17,77
	Wyłacone wynagrodzenia z tytułu umów zleceń z roku poprzedniego	
	Wyłacone wynagrodzenia z roku poprzedniego	
	Składki ZUS naliczone w koszty za XI i XII roku poprzedniego zapłacone w roku bieżącym	17,77
	Odpisy aktualizujące , których nieściągalność została uprawdopodobniona	
b	zmniejszenia kosztów podatkowych (-)	54 385,29
	Nie wyłacone wynagrodzenia z tytułu umów zleceń	
	ZUS od umowy zlecenia	137,66
	Nie wyłacone i nie postawione do dyspozycji wynagrodzenia do 10 stycznia (regulaminowo)	
	Nie zapłacone (do 15 stycznia) składki ZUS naliczone w koszty	
	Odpisy aktualizujące należności	
	Opłata na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej	190,00
	Rezerwy na świadczenia pracownicze	
	Odsetki od termomodernizacji	18 547,65
	Umorzony ZUS pracodawcy i pracownika	33 939,40
	Wpłaty na PFRON	
	OC członków organów spółdzielni	1 362,47
	Odsetki od zobowiązań budżetowych	
	Odpisane decyzją Zarządu należności przedawnione	
	Odpisane należności przedawnione	40,29
	Szkolenia członków Rady Nadzorczej	
	Amortyzacja - spółdzielczych zasobów mieszkaniowych lub służących działalności społeczno-wychowawczej (art..16c updop)	

IV.	Koszty podatkowe	2 131 143,24
V.	Dochód / Strata (II-IV)	137 854,11
VI.	Dochody (przychody) wolne i odliczenia od podstawy opodatkowania	86 466,74
a	Dochody (przychody) wolne i odliczenia (-)	0,00
-	różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię	86 466,74
b	Odliczenia od podstawy opodatkowania (-)	0,00
	Umorzenie kredytów tzw. "starego portfela"	
	Datacja ze środków UE	
	Dotacja z Urzędu Miasta na infrastrukturę ujętą na kontach "8 - fundusze")	
VII.	Kwoty zwiększające podstawę opodatkowania	
	różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię	
a	Kwota odliczonych wydatków inwestycyjnych	
b	Utrata prawa do zwolnienia - kwota dochodu	
VIII	Podstawa opodatkowania	51387,37
IX	Kwota podatku wg obowiązującej stawki %	4625,00
a	Odliczenia od podatku (-)	
b	Podatek doch. o którym mowa w art.25 ust.11-16 (+)	
X	Należny podatek dochodowy za rok obrotowy wg CIT-8	4 625,00
XI	Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	
XII	Zmiana stanu aktywa z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	
XIII	Wynik finansowy brutto wg rachunku zysków i strat (+ / -)	41 627,00
XIV	Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat łącznie z pozostałymi obciążeniami wyniku brutto	4 625,00
XV	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	
XVI	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	
XVII	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	
XVIII	Wynik finansowy netto (+ / -)	37 002,00

Szczecinek, 17.03.2021r.

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

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	1	1
2.	Pracownicy umysłowi - zarząd	3	3
3.	Pracownicy umysłowi - eksploatacja		
4.	Pracownicy umysłowi - c.o.		
5.	Pracownicy umysłowi – inwestycje		
Razem		4	4

Szczecinek, 08.03.2021r.

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2020r.

LP	Nazwa obiektu	Stan na 01.01.2020r. Ujemny	Stan na 01.01.2020 r. dodatni	Naliczenie za okres od 01.01.- 31.12.2020 r.	Remonty za okres od 01.01- 31.1.2020 r.	Stan funduszy ogółem na 31.12.2020 r. ujemny	Stan funduszy ogółem na 31.12.2020 r. dodatni
1.	Kopernika 5	-449 419,87		82 750,92	15 655,46	-382 324,41	
2.	Kopernika 7	-4 622,29		88 432,76	64 375,11		19 435,36
3.	Kopernika 9	-91 047,57		86 346,00	17 370,87	-22 072,44	
4.	Wodociągowa 7	-7 392,99		49 550,16	9 288,51		32 868,66
5.	Wodociągowa 9	-13 396,76		49 721,76	10 667,10		25 657,90
6.	Wodociągowa 11	-8 775,52		46 713,18	7 299,89		30 637,77
7.	Wodociągowa 13		31 450,50	10 128,72	0,00		41 579,22
8.	A.Krajowej 2-8		196 801,68	56 609,28	35 463,21		217 947,75
9.	Pl.Winniczny 12	-137 993,76		75 460,32	9 398,46	-71 931,90	
	Razem lok. Mieszkalne	-712 648,76	228 252,18	545 713,10	169 518,61	-476 328,75	368 126,66
10.	Pl.Winniczny 12 -lok.użyt.	-18 015,48		20 594,64	2 052,79		526,37
11.	A.Krajowej 2-8 lok.użytk.		122 230,45	22 105,44	10 917,88		133 418,01
	Razem lokale użytkowe	-18 015,48	122 230,45	42 700,08	12 970,67	0,00	133 944,38
12.	A.Krajowej 2-8 garaże	-11 141,84		8 144,52	3 481,22	-6 478,54	
13.	Kopernika 9 garaże		7 241,50	1 143,00			8 384,50
14.	Wodociągowa 13 - garaże		2 670,20	888,84			3 559,04
	Razem garaże	-11 141,84	9 911,70	10 176,36	3 481,22	-6 478,54	11 943,54
	Ogółem	-741 806,08	360 394,33	598 589,54	185 970,50	-482 807,29	514 014,58

WĘZŁOWE WSKAŹNIKI CHARAKTERYZUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTKI

Lp.	Nazwa wskaźnika	Sposób wyliczenia	J.m	Rok 2020
1.	Wskaźnik płynności I	<u>aktywa obrotowe ogółem</u> zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe bierne gzm		1,65
2.	Wskaźnik płynności II	<u>aktywa obrotowe - zapasy</u> zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe bierne gzm		1,65
3.	Wskaźnik płynności III	<u>środki pieniężne</u> zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe bierne gzm		0,74
4.	Szybkość obrotu należnościami w dniach	<u>należności z tytułu dostaw i usług x 365</u> przychód netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów	dni	16,96
5.	Ogólny poziom zadłużenia	<u>zobowiązania krótko i długoterminowe</u> majątek ogółem (aktywa)	%	13,98
6.	Pokrycie aktywów trwałym kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi	<u>kapitały własne + rezerwy</u> aktywa trwałe	%	98,79
7.	Trwałość struktury finansowania	<u>kapitały własne + rezerwy + zobow. długot.</u> suma aktywów	%	91,75
8.	Wskaźniki zaległości czynszowych % do wymiaru rocznego - lokale mieszkalne	<u>zaległości czynszowe</u> wymiar roczny	%	3,81
	- lokale użytkowe	<u>zaległości czynszowe</u> wymiar roczny	%	4,28

Szczecinek, 17.03.2021r.

GOSPODARKA NA ZASOBACH MIESZKANIOWYCH NA 31.12.2020 ROK

Lp.	Budynki	Saldo konta 647	
		WN	MA
1.	Kopernika 5		12 539,67
2.	Kopernika 7	20 906,59	
3.	Kopernika 9	23 899,92	
4.	Wodociągowa 7	15 996,60	
5.	Wodociągowa 9	23 928,14	
6.	Wodociągowa 11	22 541,43	
7.	Wodociągowa 13		8 264,75
8.	Plac Winniczny 12		15 953,13
9.	Armii Krajowej 2-8		6 372,94
10.	Kopernika 9 - garaże	8 044,21	
11.	Armii Krajowej - garaże	14 222,14	
12.	Wodociągowa 13 - garaże	1 152,86	
RAZEM		130 691,89	43 130,49

Szczecinek, 17.03.2021r.