

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 1 2 3 0 4 8 6 4 9 0	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 1 8 9 3 8 2	
---	---	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		21-03-2022	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2021	Data do	31-12-2021
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA "PATRONAT-3"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	MAZOWIECKIE	Powiat	PIASECZYŃSKI
Gmina	PIASECZNO	Miejscowość	PIASECZNO
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	PIASECZYŃSKI	Gmina	PIASECZNO
Ulica	NEFRYTOWA	Nr domu	11
		Nr lokalu	
Miejscowość	PIAECZNO	Kod pocztowy	05-500
		Poczta	PIASECZNO
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
4 1 1 0 Z REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW			
6 8 1 0 Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			
3 6 0 0 Z POBÓR, UZDATNIANIE I DOSTARCZANIE WODY			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2021 data do 31-12-2021

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)

1. Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale.
2. Spółdzielnia nie ma obowiązku tworzenia rezerw i nie dokonuje aktywowania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z powstaniem przejściowych różnic pomiędzy wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową i stratą podatkową możliwą do odliczenia od dochodu podatkowego w przyszłości.
3. Wynik z działalności w wykazujący wynik na przychodach i kosztach z eksploatacji i utrzymania nieruchomości własnych i powierzonych, ujęto w części K rachunku zysków i strat.
4. W informacji dodatkowej w Dziale II przedstawiono strukturę przychodów i kosztów w podziale na:
 - przychody i koszty eksploatacji Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi.
 - przychody i koszty działalności gospodarczej - opodatkowanej.Przedstawiono również sposób dojścia do wyniku finansowego i podatku dochodowego.

Dla potrzeb wyceny aktywów i pasywów przyjmuje się:

- cenę nabycia
- koszt wytworzenia produktu lub usługi
- cenę sprzedaży netto składnika aktywów
- wartość godziwą
- trwałą utratę wartości oraz
- cenę nabycia lub wytworzenia środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych

Spółdzielnia przyjmuje do naliczeń odpisów amortyzacyjnych stawki określone zgodnie z planem amortyzacji (umorzenia) dla danej grupy środków trwałych.

Ustalenia wyniku finansowego

W załączonej informacji dodatkowej

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r. poz. 351 ze zmianami) według załącznika nr 1 do tej ustawy.

Rachunku przepływów pieniężnych spółdzielnia nie porządza.

Pozostałe (opcjonalnie)

Nie występują

Standardy rachunkowości

Stosowane standardy rachunkowości.

Spółdzielnia stosuje Krajowe Standardy Rachunkowości, zgodnie z Uchwałą Nr 7/2015 o wykazywaniu wyników Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i funduszu remontowego, opublikowane w Dz. Urz. Min. Finansów 01.12.2015 r.

MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
"PATRONAT-3"

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2021

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020			rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020
A	Aktywa trwałe	24 210 886,58	24 586 649,86	A	Fundusze własne	25 710 419,93	26 058 067,50
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	11 547 456,76	11 882 293,11
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	12 116,40	12 116,40
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	11 535 340,36	11 870 176,71
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	14 175 774,39	14 188 297,41
II	Rzeczowe aktywa trwałe	24 210 886,58	24 586 649,86	III	Fundusz z aktualizacji wyceny		
1	Środki trwałe	24 156 779,04	24 532 542,32	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 267 299,48	8 267 299,48	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 148 479,72	12 479 165,78	VI	Zysk (strata) netto	-12 811,22	-12 523,02
c)	urządzenia techniczne i maszyny	8 954,40	7 599,94	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe	3 732 045,44	3 778 477,12	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 611 710,80	4 196 440,06
2	Środki trwałe w budowie	54 107,54	54 107,54	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
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	0,00	0,00
	– 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		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	4 179 793,26	3 845 016,69
	– 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	498 192,78	395 798,74
B	Aktywa obrotowe	6 111 244,15	5 667 857,70	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:	110 152,68	76 702,26
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	110 152,68	76 702,26
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	668 463,45	700 529,31	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	130 247,04	102 549,07
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	2 080,10	3 358,45
	– do 12 miesięcy			i)	inne	255 712,96	213 188,96
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	3 681 600,48	3 449 217,95
b)	inne				– fundusz remontowy	3 681 600,48	3 449 217,95
3	Należności od pozostałych jednostek	668 463,45	700 529,31	IV	Rozliczenia międzyokresowe	431 917,54	351 423,37
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	160 990,73	101 005,88	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	160 990,73	101 005,88	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	431 917,54	351 423,37
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe	8 092,90	8 092,90

b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 844,02	10 057,44		– krótkoterminowe	423 824,64	343 330,47
c)	inne	271 850,67	363 100,55	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
d)	dochodzone na drodze sądowej	226 778,03	226 365,44				
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– lokale mieszkalne						
	– lokale użytkowe						
III	Inwestycje krótkoterminowe	5 331 113,74	4 847 575,57				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 331 113,74	4 847 575,57				
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	5 331 113,74	4 847 575,57				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 331 113,74	4 847 575,57				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	111 666,96	119 752,82				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	111 666,96	119 752,82				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości						
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	30 322 130,73	30 254 507,56		PASYWA razem (suma poz. A i B)	30 322 130,73	30 254 507,56

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

MŁODZIEŻOWA
SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-
MIESZKANIOWA

sporządzony za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

"PATRONAT-3"
.....
(dane jednostki)

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 722 254,99	2 684 390,70
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	2 722 254,99	2 684 390,70
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 172 914,75	2 221 976,40
	b) z działalności własnej	549 340,24	462 414,30
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	2 753 386,74	2 728 512,77
I	Amortyzacja	40 926,93	38 522,42
II	Zużycie materiałów i energii	405 275,52	372 838,13
III	Usługi obce	1 025 263,61	1 054 938,23
IV	Podatki i opłaty, w tym:	319 358,53	293 050,45
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	357 474,78	373 557,53
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	52 749,18	52 587,09
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	552 338,19	543 018,92
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	2 753 386,74	2 728 512,77
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 257 906,99	2 272 728,22
	b) z działalności własnej	495 479,75	455 784,55
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-31 131,75	-44 122,07
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-84 992,24	-50 751,82
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	53 860,49	6 629,75
D	Pozostałe przychody operacyjne	2 994,95	8 885,18
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	2 994,95	8 885,18
E	Pozostałe koszty operacyjne	5 622,18	8 986,92
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	5 622,18	8 986,92
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-33 758,98	-44 223,81
G	Przychody finansowe	25 975,30	32 570,38
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:	25 975,30	32 570,38
	– 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	180,10	272,91
I	Odsetki, w tym:	180,10	272,91
	– 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)	-7 963,78	-11 926,34
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)	-7 963,78	-11 926,34
J	Podatek dochodowy	4 847,44	596,68
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	-12 811,22	-12 523,02
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	-12 811,22	-12 523,02

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 <i>(opcjonalnie)</i>		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych <i>(opcjonalnie)</i>	z innych źródeł przychodów <i>(opcjonalnie)</i>	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok						
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym						
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych						
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku						
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych						
H.	Strata z lat ubiegłych						
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania						
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym						
K.	Podatek dochodowy						

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja dodatkowa

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

DZIAŁ I
DANE UZUPEŁNIAJĄCE DO BILANSU

1. Zmiany wartości grup rodzajowych środków trwałych.

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto na początek okresu	8 267 299,48	19 281 144,32	1 529 172,44	0,00	4 170 977,50	33 248 533,74
2. Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	21 627,45	21 627,45
a/ zakup		0,00			21 627,45	21 627,45
b/ inwestycje			0,00		0,00	0,00
c/ aktualizacja wartości						0,00
d/ pozostałe	0,00	0,00			0,00	0,00
3. Zmniejszenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a/ sprzedaż						0,00
b/ likwidacja			0,00		0,00	0,00
c/ pozostałe	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
4. Wartość brutto na koniec okresu	8 267 299,48	19 281 144,32	1 529 172,44	0,00	4 192 604,95	33 270 221,19
5. Skumulowana amortyzacja, umorzenie na początek okresu	0,00	6 479 448,90	1 498 901,58	0,00	385 969,62	8 364 320,10
6. Zwiększenia	0,00	322 529,64	22 670,92	0,00	28 158,21	376 358,77
a/ amortyzacja, umorzenie środków trwałych	0,00	322 529,64	22 670,92		28 158,21	376 358,77
b/ aktualizacja						0,00
c/ pozostałe						0,00
7. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a/ sprzedaż						0,00
b/ likwidacja			0,00		0,00	0,00
c/ pozostałe		0,00	0,00		0,00	0,00
8. Skumulowana amortyzacja, umorzenie na koniec okresu	0,00	6 801 978,54	1 521 572,50	0,00	414 127,83	8 740 678,87
9. Wartość netto na koniec okresu	8 267 299,48	12 479 165,78	7599,94	0,00	3 778 477,12	24 532 542,32

Zmiany w grupach rodzajowych środków trwałych wynikają z umorzenia budynków oraz umorzenia z amortyzacji środków trwałych. W 2020 r. wzrost wartości w grupie 16-pozostałe, wynika z wykonanego ogrodzenia wału przy ul. Energetycznej.

1. Wartości niematerialne i prawne – w kwocie brutto 39 551,61 – wartość oprogramowania Spółdzielni w całości umorzona.

2. Inwestycje długoterminowe – nie występują

Konto 083 Inwestycje rozpoczęte w kwocie 54 107,54 zł – nakłady poniesione na przygotowanie dokumentacji dla planowanej kontynuacji budowy drugiego etapu garaży przy ul. Granitowej 18.

3. Wartość odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych dokonanych w trakcie roku obrotowego – *nie występują*

4. Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy – *nie występują*.

5. Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto –

Stanowiących mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego użytkowania, użytkowanych przez członków w obrębie działek indywidualnych i współużytkowanych przez mieszkańców MDM-ów.

Powierzchnia gruntów ogółem 40 153 m² o wartości ewidencyjnej 6 202 418,02 zł.

6. Wartość nieamortyzowanych (nieumarzanych) przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu – *nie występują*.

7. Posiadane papiery wartościowe oraz prawa- *nie występują*.

8. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności – *nie występują*

9. Struktura własności kapitału podstawowego i zmiany w kapitałach:

konto	Tytuł Funduszu	Stan na 31.12.2020 r.
801-	FUNDUSZ UDZIAŁOWY	12 116,40
803-	FUNDUSZ ZASOBOWY	14 188 297,41
805-	FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	11 870 176,71
	Razem Fundusze własne kapitał podstawowy	26 070 590,52

Wartość nominalna 1 udziału wynosi 1,00 zł

10. Zmiany w kapitałach:

konto	Tytuł Funduszu	Stan na 31.12.2019 r	zwiększenia w 2020 r.	zmniejszenia w 2020 r.	Stan na 31.12.2020 r
801-	FUNDUSZ UDZIAŁOWY	12 116,40	0,00	0,00	12 116,40
803-	FUNDUSZ ZASOBOWY	14 188 297,41	0,00	0,00	14 188 297,41
805-	FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	12 205 013,06	0,00	334 836,35	11 870 176,71
	Razem Fundusze własne kapitał podstawowy	26 070 590,52	0,00	334 836,35	26 070 590,52

Zmiany w kapitałach to efekt umorzenia budynków i amortyzacji w trakcie 2020 roku oraz zaksięgowania wartości sieci wodociągowych na dobro funduszu zasobowego Spółdzielni. .

11. **Przewiduje się przeznaczenie zysku za 2020 r na finansowanie działalności statutowej Spółdzielni w latach następnych. Będzie to w projekcie uchwały na Walnym Zgromadzeniu Członków. Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozliczony zostaje w nieruchomościach lub ich grupach, w których powstał.**

Wynik z GZM (gospodarka zasobami mieszkaniowymi) zgodnie ze standardami rachunkowości – Uchwała nr 7/2015 „o wykazywaniu wyników GZM i funduszu mieszkaniowego...” został wyłączony z wyniku finansowego (bilansowego) spółdzielni.

Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych następuje jedynie za rok obrotowy. Rozliczenie nadwyżki/niedoboru z eksploatacji zasobów dokonywane jest w rachunku ciągnionym. Wynik z GZM (gospodarka zasobami mieszkaniowymi) zgodnie ze standardami rachunkowości

Poniżej przedstawiono wyniki w sferze GZM w układzie załączników do wykonania Planu Gospodarczego (poszczególnych nieruchomości lub ich grup).

L.p.	Załącznik - nazwa rozliczanej nieruchomości lub ich grupy - gospodarka zasobami mieszkaniowymi.	Wynik na działalności za 2020 rok	Do obciążenia użyt. nieruch.	Do zwrotu użyt. nieruch.	Do odpisania w RMK w 2021
1	Zarząd ogólny - przychody i koszty	-37 771,38			
2	Gospodarka wodno-ściekowa GZM	-4 600,37			-4 600,37
3	Przy Kamieniu wspólne	2 291,09			2 291,09
4	MDM utrzymanie zasobów				
a	Utrzymanie zasobów mieszkaniowych MDM	180,43			180,43
b	MDM pozostałe wyniki	-622,18			-622,18
5	Puławska 30				
a	Dostawy ciepła	14 050,50		14 050,50	
b	Puławska pozostałe wyniki	215,14			215,14
6	Utrzymanie mienia Spółdzielni	-2 758,57			-2 758,57
7	Garaże pawilony	5 475,67			5 475,67
8	Odsetki zapłać i uzyskane od zadłuż. członków	5 085,32			5 085,32
9	Pozostałe przychody i koszty	-101,74			-101,74
	Razem gospodarka zasobami mieszkaniowymi	-18 556,09			5 164,79

Analityka do funduszy specjalnych, stan początkowy, przychody, wydatki i stan na 31.12.2020 roku – w podziale na nieruchomości oraz tytuły przedstawia się następująco:

KOD KONTA	NAZWA	31.12.2018	Przychody	Wydatki	31.12.2020
854-000	Fundusz na ochronę osiedla	127 208,67	68 076,00	42 400,00	152 884,67
856-1-309-01	NEFRYTOWA 9	52 187,43	16 599,90	2 630,44	66 156,89
856-1-311-01	NEFRYTOWA 11	176 682,41	39 619,59	8161,81	208 140,19
856-1-344-01	RUBINOWA 4	28 049,64	16 745,67	988,69	43 806,62
856-1-346-01	RUBINOWA 6	171 917,78	21 802,20	12 513,80	181 206,18
856-1-351-01	JASPIOWA 1	85 831,92	14 345,52	1 408,97	98 768,47
856-1-352-01	JASPIOWA 2	122 965,53	18 642,48	5 515,22	136 092,79
856-1-353-01	JASPIOWA 3	90 904,60	18 339,12	4 055,12	105 188,60
856-1-354-01	JASPIOWA 4	43 155,11	14 630,28	2 603,27	55 182,12
856-1-355-01	JASPIOWA 5	41 521,71	20 316,56	3 774,43	58 063,84
856-1-356-01	JASPIOWA 6	55 910,12	13 266,60	3 068,10	66 108,62
856-1-357-01	JASPIOWA 7	135 157,08	42 099,84	3 570,58	173 686,34
856-1-359-01	JASPIOWA 9	- 9 303,11	17 241,36	4 864,36	3 073,96
856-1-361-01	JASPIOWA 11	82 239,88	16 481,58	1 096,55	97 624,88
856-1-500-01	PUŁAWSKA 30	84 431,56	45 266,52	24 769,70	104 928,38
856-2-100	Fund specjalny na finans. potrzeb Sp-ni	392 102,67	110 629,23	0,00	502 731,90
856-2-300	Fund. rem.-wodociąg Przy Kamieniu	1 256 233,98	23 611,78	90 758,88	1 189 086,88
856-2-600	Odpis odtw. zieleni małej archit. MIENIA	37 017,79	22 848,00	0,00	59 865,79
856-2-901	Fund. rem.-APTEKA Puławska 30	69 951,48	10 215,60	0,00	80 167,08
856-2-902	Fund. rem.-centr. tel. Jaspisowa 11	46 839,67	4 260,00	0,00	51 099,67
856-2-990	Fund. rem.-wzmocnienie konstrukcji	15 354,08	0,00	0,00	15 354,08
	Razem fundusze specjalne	3 106 359,97	555 037,83	212 179,85	3 449 217,95

Bilansowy zapis w pasywach funduszy specjalnych obejmuje fundusze remontowe nieruchomości oraz inne, utworzone w Spółdzielni fundusze celowe o podobnym charakterze.

12. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, ze wskazaniem tych z nich, które korygują stan należności. *Nie występują*

13. Podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową, okresie spłaty – *nie występują*

14. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki – *nie występują*.

15. Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów:

Treść	Stan na	
	31.12.2019	31.12.2020
Czynne, krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	72 499,54	119 752,82
Bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – rezerwa na koszty	316 667,24	351 423,37

16. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe – *nie występują*.

DZIAŁ II DANE UZUPEŁNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży towarów i produktów i kosztów.

1	2	3	4	5	6
	treść	Za rok poprzedni	Za rok bieżący	GZM	Działalność Gospodarcza
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 924 943,95	2 684 390,70	2 221 976,40	462 414,30
B	Pozostałe przychody operacyjne	2 168,02	8 885,18	8 885,18	0,00
C	Przychody finansowe	31 629,24	32 570,38	32 570,38	0,00
D	Przychód z całokształtu	2 958 741,21	2 725 846,26	2 263 431,96	462 414,30
E	Koszty działalności operacyjnej	2 870 716,57	2 728 512,77	2 272 728,22	455 784,55
F	Pozostałe koszty operacyjne	15 157,08	8 986,92	8 986,92	0,00
G	Koszty finansowe	877,41	272,91	272,91	0,00
H	Koszty z całokształtu	2 886 751,06	2 737 772,60	2 281 988,05	455 784,55
I	Wynik na działalności	71 990,15	- 11 926,34	- 18 556,09	6 629,75
	Podatek dochodowy	10 985,29	596,68	0,00	596,68
	ZYSK (STRATA) NETTO	61 004,86	- 12 523,02	- 18 556,09	6 033,07

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe – *nie wystąpiły*.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów – *nie wystąpiły*.

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

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży towarów i produktów:

Lp.	Wyszczególnienie	Kraj	Eksport	Razem
1	Dostawy wody do sieci miejskiej na podstawie umowy z PWiK w Piasecznie	212 727,45	0,00	212 727,45
2	Wyroby	0,00	0,00	0,00
3	Usługi najmu lokali oraz zarządzania nieruchomościami własnymi oraz powierzonymi w zarząd przez członków.	2 513 118,81	0,00	2 513 118,81
	Ogółem	2 725 846,26	0,00	2 725 846,26

W stosunku do roku ubiegłego, sprzedaż wody do sieci PWiK spadła z 490 526,30 zł, tj. o 43,36%. PWiK zaprzestał odbioru wody w okresach I i IV kwartału 2020 roku.. Na 2021 rok planowane jest podobna wielkość sprzedaży.

2. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

Wyszczególnienie	Za rok poprzedni	Za rok bieżący
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00	0,00
Suma kosztów rodzajowych:	2 870 716,57	2 728 512,77
z tego a) amortyzacja	53 519,42	38 522,42
b) zużycie materiałów i energii	391 189,45	372 838,13
c) usługi obce	1 112 892,23	1 054 938,23
d) podatki i opłaty	290 209,14	293 050,45
e) wynagrodzenia	386 989,26	373 557,53
f) ubezpieczenia i inne świadczenia	51 296,01	52 587,09
g) pozostałe koszty rodzajowe	584 621,06	543 018,92
Wartość sprzedanych towarów w cenie nabycia	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu		
Koszty sprzedaży	0,00	0,00
Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 870 716,57	2 728 512,77

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe – *nie wystąpiły*.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów – *nie wystąpiły*.

5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – *nie wystąpiły*.

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

Zysk (strata) brutto wynik z całokształtu działalności, z uwzględnieniem wyniku GZM	- 11 926,34
Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania	2 263 431,96
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania dochodu do opodatkowania	2 281 988,05
odsetki budżetowe	0,00
naliczone odsetki	0,00
Przychody powiększające podstawę opodatkowania	462 414,30
Koszty pomniejszające podstawę opodatkowania	455 784,55
Podstawa opodatkowania	6 629,75
Wykorzystanie straty podatkowej	0,00
Darowizny	0,00
Podstawa opodatkowania po rozliczeniu straty	6 629,75
Strata podatkowa do wykorzystania na bilansie otwarcia	
Stawka podatkowa	0,09
Podatek dochodowy	596,68
Zmiana stanu rezerwy/aktywa z tytułu podatku odroczonego	0,00
Podatek dochodowy razem	596,68

7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby – *nie wystąpiły*.

8. Odsetki i różnice kursowe powiększające cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów – *nie wystąpiły*.

9. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe – *nie wystąpiły*.

10. Przychody lub koszty o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie w roku obrotowym – *nie wystąpiły*

DZIAŁ III

OBJAŚNIENIE STRUKTURY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	Stan na początku roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
środki pieniężne w kasie	11 861,07	6 171,54
środki pieniężne na rachunku bankowym	173 970,98	1 849 997,62
środki pieniężne za rachunku bankowym lokaty	4 247 886,51	2 991 406,41
Razem środki pieniężne	4 433 718,56	4 847 575,57

Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

DZIAŁ IV INFORMACJE RÓŻNE

1. Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki – *nie wystąpiły*.
2. Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się jednostki powiązane – *nie wystąpiły*.
3. Przeciętne zatrudnienie z podziałem na grupy zawodowe – Spółdzielnia w okresie objętym sprawozdaniem na podstawie umowy o pracę, zatrudniała 3-ch pracowników na etatach biurowych oraz 1-go pracownika na etacie robotniczym – gospodarza MDM. Ponadto, na umowę zlecenia zatrudniony był pracownik księgowości, administrator oraz pracownik do prac ogrodniczych na umowy zlecenia .
4. Wynagrodzenie, łącznie w wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne członkom Zarządu i członkom Rady Nadzorczej –
Wynagrodzenia dla członków Zarządu – 177 660,00 zł
Wynagrodzenia dla Rady Nadzorczej nie ustalono.
5. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminu spłaty – *nie wystąpiły*.

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłacone lub należne za rok obrotowy – *nie wystąpiło*.

DZIAŁ V INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH

Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu roku obrotowego – *nie wystąpiły*.

Znaczące zdarzenia jakie wystąpiły po dniu bilansowym nie uwzględnione w sprawozdaniu finansowym – *nie wystąpiły*.

1. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym – *zmiany zasad (polityki) rachunkowości nie wystąpiły w okresie objętym sprawozdaniem*.
2. Dane sprawozdania finansowego są porównywalne z danymi za rok poprzedni.

DZIAŁ VI INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH I DLA CELÓW KONSOLIDACJI

1. Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji – *nie wystąpiły*.
2. Transakcje z jednostkami powiązаныmi: – *nie wystąpiły*.
3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki za ostatni rok obrotowy – *jednostka nie posiada takich udziałów w innych spółkach*.
4. Sprawozdanie finansowe roczne jednostki nie podlega konsolidacji.

5. Informacje o grupie kapitałowej, w której spółka działa, nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna: – *nie wystąpiły*.

Sporządził

Andrzej Rozmarynowski

Józef Wierzchowski Prezes

Grażyna Tokaj Dobrowolska Z-ca Prezesa

Piotr Wydrzyński Z-ca Prezesa

25 marzec 2021 r.