

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 7 7 7 0 0 0 5 8 3 0	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 0 2 7 5 4 2
---	---

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		31-03-2021	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2020	Data do	31-12-2020
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 UNIWERSYTECKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "RÓŻANY POTOK"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	WIELKOPOLSKIE	Powiat	POZNAŃ
Gmina	M.POZNAŃ	Miejscowość	POZNAŃ
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	WIELKOPOLSKIE
Powiat	POZNAŃ	Gmina	M.POZNAŃ
Ulica	ROMANA DREWSA	Nr domu	3
		Nr lokalu	
Miejscowość	POZNAŃ	Kod pocztowy	61-606
		Poczta	POZNAŃ
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD 6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNymi LUB DZIERŻAWIONymi			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

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

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzną 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)

Metoda wyceny i rozchodów wg. FIFO

Ewidencja kosztów na kontach zespołu 4 i zespołu 5

Bilans

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne są wyceniane w cenie nabycia pomniejszone o odpowiadające im odpisy umorzeniowe lub odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Stawki amortyzacyjne ustalone są na poziomie zgodnym z przepisami podatkowymi, a metoda amortyzacji to liniowa. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej do 10000zł, obciążają bezpośrednio koszty w momencie wydania ich do eksploatacji.

Środki trwałe w budowie wycenia się wg. ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem.

Należności długoterminowe i krótkoterminowe

Należności są wyceniane w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Kwoty te nie obejmują odsetek za zwłokę w zapłacie należności.

Środki pieniężne są wyceniane w wartości nominalnej. Środki wyrażone w walutach obcych nie występują.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są, jeżeli koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe.

Zobowiązania są wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty bez odsetek w zapłacie zobowiązań.

Ustalenia wyniku finansowego

Rachunek zysków i strat

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Nadwyżka lub niedobór z eksploatacji lub utrzymania danej nieruchomości prezentowana jest za rok obrotowy. Różnica między kosztami a przychodami danej nieruchomości przenosi się na konto rozliczeń międzyokresowych i zwiększa ona lub zmniejsza odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Wynik pozostałej działalności podlega opodatkowaniu. Wynik finansowy brutto korygują bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i są naliczone zgodnie z przepisami podatkowymi.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe w Spółdzielni sporządzone jest za rok obrotowy i podatkowy, który pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych i obejmuje:

Informacje do bilansu sporządzoną na dzień 31.12.2020 rok,

Bilans za okres 01.01.2020 - 31.12.2020 sporządzony na dzień 31.12.2020,

Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2020-31.12.2020 sporządzony na dzień 31.12.2020.

Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami księgi głównej. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym. Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.

Pozostałe (opcjonalnie)

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*

UNIWERSYTECKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA "RÓŻANY POTOK"
(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2020

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019			rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A	Aktywa trwałe	14 771 224,27	16 388 361,80	A	Fundusze własne	14 921 687,02	15 853 513,98
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	13 802 551,67	14 628 371,16
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	105 303,09	105 303,09
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	13 697 248,58	14 523 068,07
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	255 687,30	255 687,30
II	Rzeczowe aktywa trwałe	14 771 224,27	16 388 361,80	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	854 722,69	854 722,69
1	Środki trwałe	14 758 198,54	15 409 772,88	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	98 936,25	110 966,40	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	14 590 517,28	15 276 107,75	VI	Zysk (strata) netto	8 725,36	114 732,83
c)	urządzenia techniczne i maszyny	41 899,04	18 853,34	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe	26 845,97	3 845,39	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	13 470 506,63	13 253 826,13
2	Środki trwałe w budowie	13 025,73	978 588,92	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 – długoterminowa	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– krótkoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			3	Pozostałe rezerwy – długoterminowe	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości			1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wartości niematerialne i prawne			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udzielone pożyczki						
	– inne długoterminowe aktywa finansowe						

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania weksłowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 458 699,40	1 193 124,63
	– 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	608 820,14	608 856,61
B	Aktywa obrotowe	13 620 969,38	12 718 978,31	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
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:	226 689,88	199 044,00
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	226 689,88	199 044,00
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	733 104,72	777 838,86	f)	zobowiązania weksłowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	31 041,69	33 670,48
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne	351 088,57	376 142,13
	– 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:	849 879,26	584 268,02
b)	inne				– fundusz remontowy	849 879,26	584 268,02
3	Należności od pozostałych jednostek	733 104,72	777 838,86	IV	Rozliczenia międzyokresowe	12 011 807,23	12 060 701,50
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	569 436,42	580 523,97	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	569 436,42	580 523,97	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	12 011 807,23	12 060 701,50
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		– długoterminowe	11 985 525,39	11 985 525,39

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	26,00	33 146,92		– krótkoterminowe	26 281,84	75 176,11
c)	inne	163 642,30	164 167,97	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– lokale mieszkalne						
	– lokale użytkowe						
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 623 388,79	319 256,80				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 623 388,79	319 256,80				
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	1 623 388,79	319 256,80				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 623 388,79	319 256,80				
	– inne środki pieniężne	0,00	0,00				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 264 475,87	11 621 882,65				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 264 475,87	11 621 882,65				
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)	28 392 193,65	29 107 340,11		PASYWA razem (suma poz. A i B)	28 392 193,65	29 107 340,11

UNIWERSYTECKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"RÓŻANY POTOK"
61-606 Poznań, ul. Drewsa nr 3
tel. 061 825-75-53
NIP 777-60-05-830

Zastępca Prezesa
ds. Technicznych

Jacek Falkowski

Księgowych
Krzysztof Rolnik
Prezes Zarządu

UNIWERSYTECKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
"RÓŻANY POTOK"

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

(dane jednostki)

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3 423 653,21	3 361 245,19
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	3 346 532,73	3 194 181,51
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	3 206 327,58	3 063 498,02
	b) z działalności własnej	140 205,15	100 982,98
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	77 120,48	167 063,68
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	3 520 686,98	3 362 592,54
I	Amortyzacja	19 302,55	54 494,16
II	Zużycie materiałów i energii	1 593 813,40	1 399 913,79
III	Usługi obce	517 891,88	515 369,10
IV	Podatki i opłaty, w tym:	341 174,46	256 213,88
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	388 148,84	460 327,10
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	84 951,33	102 750,28
	– emerytalne	35 685,15	43 396,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	575 404,52	573 524,23
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	3 520 686,98	3 362 592,54
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 429 122,46	3 017 447,31
	b) z działalności własnej	94 396,94	345 145,24
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-97 033,77	-1 347,35
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-222 794,88	46 050,71
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	125 761,11	-47 398,06
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 252 429,10	415 780,06
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 072,00	23 790,34
IV	Inne przychody operacyjne	1 250 357,10	391 989,72
E	Pozostałe koszty operacyjne	1 003 118,73	302 597,79
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00
III	Inne koszty operacyjne	1 003 118,73	302 597,79
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	152 276,60	111 834,92
G	Przychody finansowe	3 269,75	4 536,35
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:	3 269,75	4 536,35
	– 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	3,81	122,01
I	Odsetki, w tym:	3,81	122,01
	– 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)	155 542,54	116 249,26
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	845,49	3 507,00
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	79 356,80	65 995,74
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	77 031,23	53 760,52
J	Podatek dochodowy	17 328,00	17 539,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	138 214,54	98 710,26
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	88 999,66	845,49
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	38 021,78	79 356,80
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	8 725,35	114 732,83

UNIWERSYTECKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„RÓŻANY POTOK”

61-606 Poznań, ul. Drewsa nr 3
tel. 061 825-75-53 (1)
NIP 777-00-05-830

Aleksandra Bednarek
Bednarek
Księgowa

Zastępca Prezesa
ds. Technicznych

Falkowski
Jacek Falkowski

Rolnik
Prezes Zarządu

Krzysztof Rolnik

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

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

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie	Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Wartość		
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	155 542,54			116 249,25		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	18 243,32			0,00		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00			0,00		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00			0,00		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	3 046,30			122,00		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00			0,00		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00			0,00		
II. Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	50 977,88			78 511,26		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	191 323,40			194 882,51		
K. Podatek dochodowy	17 219,00			17 539,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

informacja dodatkowa wraz z załącznikami 4szt

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 oraz rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1.

Wartości niematerialne i prawne wykazane zostały w jednej pozycji, ponieważ w Spółdzielni występuje jedna grupa rodzajowa wartości niematerialnych i prawnych – programy komputerowe.

Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzona była w roku 2018 r. według stanu na dzień 31.12.2017 r.

Środki trwałe w budowie w kwocie 13025,73zł dotyczą rozpoczętej inwestycji:

1. Oświetlenie w kwocie 3985,2zł
2. Inwestycja wodociągowa w budynku 28 w kwocie 9040,53zł

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

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

- 4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto**

Wartość gruntów (środków trwałych) obejmuje prawo wieczystego użytkowania gruntów wycenione w wartości nominalnej w dacie wprowadzenia do ksiąg Spółdzielni. Wartość ta wynosi 80 021,73 zł i jest całkowicie umorzona.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja 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 nie występuje.

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

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

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	36803,28		2072		34731,28
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych	4960,46				4960,46
Pozostałe	5528,75				5528,75
Ogółem wartość wykazana w bilansie	47292,49		2072		45220,49

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;

Zestawienie zmian funduszy własnych przedstawia załącznik nr 2.

Zwiększenie funduszy własnych spółdzielni spowodowane było przede wszystkim wyodrębnieniem własności.

Na zmniejszenia funduszy złożyły się umorzenia i wyodrębniania własności lokali.

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

Zysk proponuje przeznaczyć na pokrycie strat poprzednich okresów

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;

Brak

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

Opis zabezpieczenia – 24 hipoteki umowne zwykłe w łącznej wysokości 10 048 865,03 zł stanowiące zabezpieczenie kredytów długoterminowych na rzecz PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie.

W dniu 30.11.2018 r. Spółdzielnia złożyła do PKO BP S.A. wnioski o wydanie zgody na wykreślenie hipotek z KW nr PO1P/00097669/7 oraz z ksiąg współobciążonych, w związku z umorzeniem zadłużenia z tytułu odsetek skapitalizowanych oraz odsetek przejściowo wykupionych przez budżet państwa od udzielonych kredytów. Spółdzielnia oczekuje na rozpatrzenie wniosku.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;

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

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
-	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2020 rok	50977,88	79356,75
-	niedobór z eksplo. i utrzym. nieruchomości za lata poprzednie	1336860,03	1 451 592,86
-	koszty wykonania układu	468 622,54	468 622,54
-	odsetki od kredytów komercyjnych	8 170 168,19	8 170 168,19
-	pozostałe odsetki związane z postępowaniem układowym	1 247 868,87	1 247 868,87
	pozostałe:		
-	media: woda, gaz ziemny	77120,48	167063,68

	- przeglądy	7379,64	15313,45
	- system informacji prawnej, badanie i lustracja	7434	21896,31
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe		
	Razem	11 264475,87	11 621 882,65

Rozliczenia międzyokresowe kosztów pozostałych dokonywane są odpowiednio: koszty mediów (woda, gaz ziemny) w bieżącym okresie sprawozdawczym ujęte zostały na kontach zespołu 4, a w kolejnym okresie sprawozdawczym obciążą koszty zespołu 5; koszty przeglądów i systemu informacji prawnej ujmowane są na zarówno na kontach kosztów zespołu 4 i jak i zespołu 5 dopiero w przyszłych okresach sprawozdawczych (w okresach, których dotyczą).

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV – pasywa.)		koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a	ujemna wartość firmy		
b	długoterminowe (wg tytułów)	11 985 525,39	11 985 525,39
-	przychody przyszłych okresów – postępowanie układowe	11 985 525,39	11 985 525,39
c	krótkoterminowe (wg tytułów)	416 892,18	416 892,18
-	Przychód z udzielonego kredytu	6291,84	6291,84
-	przychody przyszłych okresów – zaliczki na poczet sprzedawanych nieruchomości	0	48 048,78
-	przychody przyszłych okresów – opłaty za bezciężarowe odł. gruntu	20 000,00	20000,00
-	nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2019 rok	0	845,49
	Razem	12 011807,23	12 402 417,57

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;

Składniki aktywów w podziale na część długo- i krótkoterminową nie występują.

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2020 roku wykazuje per saldo w kwocie 849879,26zł, które w całości zostało zaprezentowane w bilansie w pasywach poz. B.III.4.

Salda funduszu remontowego nieruchomości zawiera załącznik nr 3.

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).

Spółdzielnia nie posiadała środków pieniężnych na rachunkach VAT na 31.12.2020 r.

CZEŚĆ II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

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

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy:		
a)	Przychody z GZM	3206327,58	3 063 498,02
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	3169427,22	3 030 957,26
	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi garaże	37217,01	32 540,76
b)	Przychody z działalności	140205,15	130 683,49
	Razem	3 346532,73	3 194 181,51

2) W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

- a) amortyzacji,
- b) zużycia materiałów i energii,
- c) usług obcych,
- d) podatków i opłat,
- e) wynagrodzeń,
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,

g) pozostałych kosztach rodzajowych;

Nie dotyczy.

3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

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

4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych przedstawia załącznik: Dodatkowe informacje dotyczące podatku dochodowego.

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

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

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

Nie dotyczy.

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

W 2020 roku Spółdzielnia poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w łącznej wysokości 185177,7 zł. Na następny rok nie zaplanowano poniesienia nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

CZEŚĆ V Informacje o:

1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

Nie dotyczy.

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

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

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

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	6	6
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych		
3.	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju		
4.	Uczniowie		
5.	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych		
Razem		6	6

Na dzień 31.12.2019 r. Spółdzielnia zatrudniała 6 pracowników na podstawie umowy o pracę.

4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Nie dotyczy Spółdzielni.

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

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

6) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W Spółdzielni - zjawisko nie występuje.

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

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

Nie dotyczy

CZEŚĆ 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;

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa. W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ nabrał dynamiki. Kierownictwo uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2019, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień. Chociaż w chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego sytuacja ta wciąż się zmienia, do tej pory kierownictwo jednostki nie odnotowało zauważalnego wpływu na sprzedaż lub łańcuch dostaw jednostki, jednak nie można przewidzieć przyszłych skutków. Kierownictwo będzie nadal monitorować potencjalny wpływ i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostki.

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;

Nie dotyczy

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

Wyniki na GZM dla poszczególnych nieruchomości zawiera załącznik nr 4.

CZEŚĆ 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 powiązаными;

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.

CZEŚĆ 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.

Poznań, 03.06.2021 r.

UNIWERSYTECKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„RÓŻANY POTOK”
61-606 Poznań, ul. Drewsa nr 3
tel. 061 825-75-53 (1)
NIP 777-00-05-830

Aleksandra Bednarek

Prezes Zarządu

Krzysztof Rolnik

Księgowa


Zastępca Prezesa
ds. Technicznych

Jacek Falkowski

Wartość początkowa (brutto)

Określenia grupy składników	Stan na początek roku	Przychody				Rozchody					Stan na koniec roku
		z bezpośredniego zakupu	z inwestycji	z leasingu finansowego	przeniesienie wieczystego prawa na własność	przekazane na środki trwałe	przeniesienie wieczystego prawa na własność	przeniesienie w odrębną własność	sprzedaż, likwidacja, korekty		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Wartości niematerialne i prawne											
	84 134,42									84 134,42	
Środki trwałe											
a) grunty	27 257 702,51									27 257 702,51	
grunty własne	190988,13								12030,15	178957,98	
grunty w wiecz. użytk.	110966,40								12030,15	98936,25	
b) budynki i budowle	80 021,73									80 021,73	
	26 602 369,20	130380						430586,61		36302162,59	
c) urządzenia techniczne i maszyny	328 694,08	32916								361610,08	
d) środki transportu	0,00									0,00	
e) pozostałe środki trwałe	135 651,10	21881,70								157532,80	
Środki trwałe w budowie	978 588,92									13025,73	
Razem rzeczowy majątek trwały	28 236 291,43									27021659,18	
OGÓŁEM	28320425,85	185177,70						430586,61	12030,15	27105793,60	

Majątek trwały - umorzenia

tabela 2

Określenia grupy składników	2	3	Zwiększenia		6	Zmniejszenia		8	9	10	11	12	13
			4	5		7	11						
		Stan na początek roku	umorzenie	amortyzacja	z aktualizacji wyliczenia	przeniesienie wycieczki na własność	przeniesienie wycieczki na własność	spzedaż, likwidacja	przeniesienie wycieczki na własność	przeniesienie w odrębność	Stan na koniec roku	Wartość netto na początek roku	Wartość netto na koniec roku
Wartości niematerialne i prawne		84 134,43									84 134,43	0	0
Środki trwałe		11 847 929,63									1225044,91	15 409 772,88	14758198,54
a) grunty		80 021,73									80 021,73		
grunty własne		0,00	12030,15								0,00	110 966,40	98936,25
grunty w wiecz. użytk.		0,00									0,00	80 021,73	80 021,73
b) budynki i budowle		11 326 261,45	493595,69					104029,83			11715827,31	15 276 107,75	14590517,28
c) urządzenia techniczne i maszyny		309 840,74	5244,30								315085,04	18 853,34	41899,04
d) środki transportu		0,00									0,00	0,00	0,00
e) pozostałe środki trwałe		131 805,71	7695,12								139500,83	3 845,39	26845,97
Inwestycje rozpoczęte		0,00						965563,19			0,00	978 588,92	13025,73
Razem rzeczowy majątek trwały		11 847 929,63									11 847 929,63	16 388 361,80	14771224,27
OGÓŁEM		11 932 064,06									12334569,34	16 388 361,80	14771224,27

Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze spółdzielni mieszkaniowej w zł 2020r

Fundusz	Stan początkowy	Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku (2+3-4-5-6)
		zwiększenia	zmniejszenia			
			umorzenia	wykup lokali	inne	
1	2	3	4	5	6	7
Udziałowy	105303,09					105303,09
Wkładów mieszkaniowych	0					0
Wkładów budowlanych	14523068,07					13697248,58
Razem fundusz podstawowy	14628371,16			825819,49		13802551,67
Zasobowy	255687,3					255687,3
Zasobów mieszkaniowych	0					0
Razem fundusz zapasowy	255687,3					255687,3
Fundusz z aktualizacji wyceny	854722,69					854722,69
Zysk(strata) z lat ubiegłych	0					0
Zysk(strata) netto	114732,83				106007,47	8725,36
OGÓŁEM FUNDUSZ	15853513,98	0	0	825819,49	0	14921687,02

Salda funduszu remontowego nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.2020 r.

Lp.	Adres	Nieruchomość	Saldo WN (-) saldo MA (+)
[1]	[2]	[3]	[4]
1	ul. Drewsa 2-4	25	545358,96
2	ul. Maciejewskiego	22.1	5353,83
3	ul. Umultowska	22.2.3	147809,92
4	ul. Lisowskiego	22.4	11261,60
5	Ul. Drewsa 3	27.1	25892,24
6	ul. Drewsa 1	27.2	99391,51
7	ul. Grochmalickiego 2-20	27.3	52068,57
8	ul. Grochmalickiego 1-19	27.4	9864,52
9	ul. Grochmalickiego 21-39	27.5	-42498,40
10	ul. Grochmalickiego 22-40	27.6	-46
Razem saldo funduszu remontowego			

Wyniki na nieruchomościach za 2020 rok

Załącznik nr4

(bez uwzględnienia mediów, tj. przychodów i kosztów zużycia wody, podgrzewu wody, co i kosztów rozliczenia mediów)

Budynki jednorodzinne

Lp	Adres	Nieruchomość	Liczba lokali	Przychody	Koszty	Wynik
1	ul. Vrtela-Wierczyńskiego	29.10	6	10 881,60	12 674,34	-1 792,74
2	ul. Ballenstaedta	29.4	5	9 452,00	11 711,10	-2 259,10
3	ul. Skałkowskiego	29.5	10	20 632,00	26 624,19	-5 992,19
4	ul. Skałkowskiego	29.6	10	18 781,14	25 729,41	-6 948,27
5	ul. Drewsa	29.7	5	9 999,70	12 572,19	-2 572,49
6	ul. Drewsa	29.8	5	14 204,40	13 740,84	463,56
7	ul. Drewsa, ul. Skałkowskiego	30	26	53 406,00	63 980,10	-10 574,10
8	ul. Skałkowskiego, ul. Ajdukiewiczza	31	32	77 904,20	85 787,09	-7 882,89
Razem budynki jednorodzinne			99	215 261,04	252 819,26	-37558,22

Budynki wielorodzinne

Lp	Adres	Pasmo	Powierzchnia użytkowa	Przychody	Koszty	Wynik
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1	ul. Drewsa 2-4	25	115,12	528 957,89	505 815,10	23 142,79
2	ul. Maciejewskiego	22.1		86 632,92	81 653,75	4 979,17
3	ul. Umultowska	22.2.3		261 655,80	250 947,37	10 708,43
4	ul. Lisowskiego	22.4		99 791,57	94 588,21	5 203,36
5	Ul. Drewsa 3	27.1	80,20	152 112,56	146 319,81	5 792,75
6	ul. Drewsa 1	27.2	104,70	112 695,32	110 426,02	2 269,30
7	ul. Grochmalickiego 2-20	27.3		103 736,52	99 532,34	4 204,18
8	ul. Grochmalickiego 1-19	27.4		101 758,40	95 865,70	5 892,70
9	ul. Grochmalickiego 21-39	27.5		99 686,40	95 560,86	4 125,54
10	ul. Grochmalickiego 22-40	27.6		101 364,28	94 988,25	6 376,03
Razem budynki wielorodzinne			300,02	1 648 391,66	1 575 697,41	72 694,25

Hale garażowe

Lp	Adres	Pasmo	Powierzchnia użytkowa	Przychody	Koszty	wynik
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1	ul. Drewsa 1	27.2	300,98	18 284,04	14 477,22	3 806,82
2	ul. Drewsa 3	27.1	415,70	18 792,72	8 838,67	9 954,05
Razem hale garażowe			716,68	37 076,76	23 315,89	13 760,87

Lp	Adres	Pasmo	Powierzchnia użytkowa	Przychody	Koszty	Wynik
1	ul. Maciejewskiego, Drewsa	Domy szeregowe		11 670,00	9589,02	2080,98
RAZEM				1 912 399,46	1 861 421,58	-50 977,88