

# Sprawozdanie finansowe

Zakres informacji wykazywanych w sprawozdaniu finansowym, o którym mowa w art. 45 ustawy, dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji

Za okres od **2020-01-01** do **2020-12-31**

Data sporządzenia: **2021-05-27**

Wariant sprawozdania: **1**

<b>1. Dane identyfikujące jednostkę</b>				
Nazwa firmy <b>Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przyszłość"</b>				
<b>Siedziba albo miejsce zamieszkania</b>				
Województwo <b>Mazowieckie</b>		Powiat <b>Wyszkowski</b>		Gmina <b>m. Wyszków</b> Miejscowość <b>Wyszków</b>
<b>Adres</b>				
Kod kraju <b>PL</b>	Województwo <b>Mazowieckie</b>		Powiat <b>Wyszkowski</b>	Gmina <b>m. Wyszków</b> Ulica <b>ul. Gen. J. Sowińskiego</b>
Nr domu <b>63</b>	Nr lokalu	Miejscowość <b>Wyszków</b>	Kod pocztowy <b>07-200</b>	Poczta <b>Wyszków</b>
<b>Podstawowy przedmiot działalności jednostki</b>				
PKD <b>6832Z</b>	PKD <b>6810Z</b>	PKD <b>6820Z</b>		
<b>Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji</b>				
KRS <b>0000130308</b>				

## 3. Okres objęty sprawozdaniem

Od dnia <b>2020-01-01</b>	Do dnia <b>2020-12-31</b>
------------------------------	------------------------------

## 4. Sprawozdanie zawiera dane łączne (w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe)

Sprawozdanie zawiera dane łączne

**NIE**

## 5. Kontynuacja działalności

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

TAK

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

TAK

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

## 7. Zasady (polityka) rachunkowości

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

**Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z postanowieniami art. 4, art. 10 i art. 50 oraz rozdziałów 2, 4 i 5 ustawy o rachunkowości. Wyłączenie nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości nastąpiło według wariantu 2 rachunku zysków i strat zgodnie ze stanowiskiem Komitetów Standardów Rachunkowości z dnia 20 października 2015 r. w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego..**

Metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

**Aktywa i pasywa wyceniono następującymi metodami: a) wartości niematerialne i prawne według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszone o odpisy amortyzacyjne a także odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, b) środki trwałe według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, a także w wartościach przeszacowanych (po aktualizacji wyceny środków trwałych) pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, c) środki trwałe w budowie w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem pomniejszonym o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, d) inwestycje długoterminowe w cenie nabycia lub wartości rynkowej, zależnie od tego która z nich jest niższa, e) zapasy materiałów w cenie zakupu, f) zapasy towarów - nie dotyczy, g) zapasy produktów - nie dotyczy, h) produkcję niezakończoną - nie dotyczy, i) należności w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem ostrożności, j) inwestycje krótkoterminowe w cenach nabycia skorygowanych o odpisy aktualizujące, w tym również z tytułu trwałej utraty ich wartości, k) kapitały własne w wartości nominalnej, a także zgodnie z wiążącymi przepisami w wartości rynkowej. Wartości niematerialne i prawne i środki trwałe są amortyzowane metodą liniową..**

Metody ustalenia wyniku finansowego

**Wykazany w rachunku zysków i strat wynik finansowy za rok obrotowy ustalono w sposób następujący: rachunek zysków i strat sporządzono według wariantu porównawczego zgodnie z zasadą określoną w statucie Spółdzielni par. 114 ust. 8, tj.: a) bezwynikowej - przychody i koszty mienia nieruchomości, b) wynikowej obejmującej: - działalność gospodarczą podstawową, - przychody i koszty finansowe, - przychody i koszty pozostałej działalności operacyjnej, - zyski i straty nadzwyczajne..**

Metody ustalania sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

**Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r..**

## Bilans za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Aktywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Pasywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Aktywa razem	89 628 155,70	87 419 531,14	Pasywa	89 628 155,70	87 419 531,14
Aktywa trwałe	75 903 286,42	72 704 877,69	Kapitał (fundusz) własny	81 992 791,01	80 652 652,87
Wartości niematerialne i prawne	22 887,72	16 188,87	Kapitał (fundusz) podstawowy	71 299 910,20	68 756 755,52
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1. fundusz udziałowy	216 507,60	216 727,65
Wartość firmy	0,00	0,00	2. fundusz wkładów mieszkaniowych	2 071 161,29	1 723 823,15
Inne wartości niematerialne i prawne	22 887,72	16 188,87	3. fundusz wkładów budowlanych	69 012 241,31	66 816 204,72
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	9 056 223,57	8 911 100,87
Rzeczowe aktywa trwałe	75 436 605,09	72 688 681,87	- fundusz zasobowy	3 727 370,59	3 748 512,02
Środki trwałe	75 376 379,50	72 628 456,28	- fundusz zasobów mieszkaniowych	5 328 852,98	5 162 588,85
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 466 650,53	3 448 176,15	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	71 812 142,46	69 119 438,34	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-1 247 767,81	-1 247 767,81
urządzenia techniczne i maszyny	10 329,93	6 267,51	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
środki transportu	65 018,84	42 071,02	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
inne środki trwałe	22 237,74	12 503,26	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	60 225,59	60 225,59	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	2 884 425,05
Należności długoterminowe	443 793,61	6,95	Zysk (strata) netto	2 884 425,05	1 348 139,24
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00			
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	443 793,61	6,95			

Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00			
Nieruchomości	0,00	0,00	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 635 364,69	6 766 878,27
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	- krótkoterminowa	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	- długoterminowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	- krótkoterminowe	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	Zobowiązania długoterminowe	580 501,10	35 025,14
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	Wobec pozostałych jednostek	580 501,10	35 025,14
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	kredyty i pożyczki	449 291,35	1 727,33
- udziały lub akcje	0,00	0,00	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	inne	131 209,75	33 297,81
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	Zobowiązania krótkoterminowe	5 460 108,69	5 776 271,57
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00			

Aktywa obrotowe	13 665 946,12	14 659 507,65	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
			- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Zapasy	196 875,92	174 438,11	inne	0,00	0,00
Materiały	196 875,92	174 438,11	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
Produkty gotowe	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	inne	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	3 038 296,14	3 323 320,05	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	5 387 772,91	5 359 488,96
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 111 718,72	2 055 156,23
inne	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	2 111 718,72	2 055 156,23
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	zobowiązania weksłowe	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	656 165,51	380 041,00
inne	0,00	0,00	z tytułu wynagrodzeń	252 211,06	252 960,92
Należności od pozostałych jednostek	3 038 296,14	3 323 320,05	inne	2 367 677,62	2 671 330,81
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 030 785,65	2 195 654,60	- z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych	116 826,40	184 184,14
- do 12 miesięcy	2 030 785,65	2 195 654,60	- inne	2 250 851,22	2 487 146,67
od osób uprawnionych	1 603 127,96	1 877 387,11			
pozostałe	427 657,69	318 267,49			

- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	Fundusze specjalne	72 335,78	416 782,61
			- ZFŚS	23,95	1 969,70
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 569,50	709,70	- fundusz remontowy	72 311,83	414 812,91
			- inne fundusze	0,00	0,00
inne	990 776,28	1 032 432,00	Rozliczenia międzyokresowe	1 594 754,90	955 581,56
			Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
dochodzone na drodze sądowej	12 164,71	94 523,75	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 594 754,90	955 581,56
Inwestycje krótkoterminowe	9 862 061,72	8 888 212,10	- długoterminowe	0,00	0,00
			- krótkoterminowe	905 055,43	955 581,56
Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 862 061,72	8 888 212,10	- nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM)	689 699,47	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
- udziały lub akcje	0,00	0,00			
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
- udzielone pożyczki	0,00	0,00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
- udziały lub akcje	0,00	0,00			
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
- udzielone pożyczki	0,00	0,00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 862 061,72	8 888 212,10			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 862 061,72	8 888 212,10			
- inne środki pieniężne	0,00	0,00			
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00			
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00			
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	568 712,34	2 273 537,39			

- rozliczenia międzyokresowe kosztów	12 440,06	12 037,43
- nadwyżka kosztów nad przychodami (GZM)	556 272,28	2 261 499,96
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	58 923,16	55 145,80
(akcje) własne	0,00	0,00

## Rachunek zysków i strat

wersja porównawcza za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	18 738 967,61	20 693 812,55
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	18 680 401,61	20 661 636,39
a) z opłat	17 067 443,46	18 985 851,61
b) z działalności własnej	1 612 958,15	1 675 784,78
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	58 566,00	32 176,16
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	19 425 429,62	21 823 694,19
Amortyzacja	47 650,69	43 443,57
Zużycie materiałów i energii	10 710 134,11	11 269 980,87
Usługi obce	636 383,65	791 986,67
Podatki i opłaty, w tym:	1 715 345,99	2 891 836,56
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	3 436 868,98	3 653 901,36
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	743 075,65	799 655,77
– emerytalne	314 755,16	509 034,10
Pozostałe koszty rodzajowe	2 135 970,55	2 372 889,39
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-686 462,01	-1 129 881,64

Pozostałe przychody operacyjne	1 704 451,54	247 476,47
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 185,96	4 059,75
Inne przychody operacyjne	1 702 265,58	243 416,72
Pozostałe koszty operacyjne	212 590,00	50 663,92
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	26 904,22	0,00
Inne koszty operacyjne	185 685,78	50 663,92
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	805 399,53	-933 069,09
Przychody finansowe	696 441,38	108 160,59
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	696 441,38	108 160,59
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	4 377,82	67,41
Odsetki, w tym:	4 377,82	67,41
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00

Zysk (strata) brutto (F+G-H)	1 497 463,09	-824 975,91
Podatek dochodowy	551 483,00	221 812,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (I-J-K)	945 980,09	-1 046 787,91
M. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	0,00	0,00
N. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	1 938 444,96	2 394 927,15
O. Zysk (strata) netto (L-M+N)	2 884 425,05	1 348 139,24

## Zestawienie zmian w kapitale za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	83 554 669,17	79 108 365,96
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	83 554 669,17	79 108 365,96
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	74 375 736,35	71 299 910,20
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-3 075 826,15	-2 543 154,68
zwiększenie (z tytułu)	783 880,79	387 517,89
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
- korekta-przeniesienie umorzenia lokali w najmie	0,00	16 002,00
- wyniesienie umorzenia (wyodrębnienia)	783 880,79	371 295,84
- inne (korekta wkładów budowlanych i wycofanej wartości gruntu)	0,00	0,00
- korekta mylnie przeniesionych udziałów	0,00	220,05
zmniejszenie (z tytułu)	3 859 706,94	2 930 672,57
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
- wypowiedzenie udziałów	100,00	0,00
- umorzenia	2 148 933,67	2 137 044,57
- wypowiedzenie wkładów, wypowiedzenie gruntów (wyodrębnienia)	1 710 673,27	793 628,00
- zniesienie własności gruntu	0,00	0,00

- inne (korekta wkładów budowlanych i wycofanej wartości gruntu)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	71 299 910,20	68 756 755,52
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	9 202 246,86	9 056 223,57
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-146 023,29	-145 122,70
zwiększenie (z tytułu)	301 155,89	32 019,77
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
- wyniesienie umorzenia (wyodrębnienie- sfinans. funduszem zasobowym)	2 532,96	949,86
- zwrot sfinansowanych wkładów budowlanych	201 787,02	21 141,43
- inne (wpłaty i przeniesienie umorzenia nominalnego, korekty wartości gruntu)	96 835,91	9 928,48
zmniejszenie (z tytułu)	447 179,18	177 142,47
- pokrycia straty	0,00	0,00
- wyodrębnienia (lokale sfinansowane funduszem zasobowym)	84 565,72	21 141,43
- wyodrębnienia - grunt pierwotny	23 787,83	8 239,29
- umorzenia wkładów	121 929,92	121 613,30
- inne (zwrot i przeniesienie nomin. umorzenia, cofnięcie sfinans. wkładów budowl. i gruntu)	216 895,71	10 146,45
- korekta- przeniesienie umorzenia na wkł. lokatorskie	0,00	16 002,00
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	9 056 223,57	8 911 100,87
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-1 247 767,81	-1 247 767,81
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-1 247 767,81	-1 247 767,81
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00

zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 224 453,77	2 884 425,05
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 224 453,77	2 884 425,05
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 224 453,77	2 884 425,05
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	1 224 453,77	0,00
- podziału zysku z lat poprzednich	1 224 453,77	0,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	2 884 425,05
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	2 884 425,05
Wynik netto	2 884 425,05	1 348 139,24
zysk netto	2 884 425,05	1 348 139,24
strata netto	0,00	0,00
odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	81 992 791,01	80 652 652,87
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	79 108 365,96	76 420 088,58

## Rachunek przepływów pieniężnych

### metoda pośrednia za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	2 884 425,05	1 348 139,24
Korekty razem	-168 229,35	-2 246 978,04
Amortyzacja	47 650,69	43 443,57
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
Zmiana stanu zapasów	28 133,94	22 437,81
Zmiana stanu należności	524 123,39	-285 023,91
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	254 223,42	316 162,88
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 022 360,79	-2 343 998,39
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	2 716 195,70	-898 838,80
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Wpływy	3 512 893,95	3 158 742,52
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 309 231,24	2 711 178,50
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	203 662,71	447 564,02
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	203 662,71	447 564,02
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	9 416,13	1 753,70
- odsetki	0,00	0,00

- inne wpływy z aktywów finansowych	194 246,58	445 810,32
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Wydatki	0,00	0,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	3 512 893,95	3 158 742,52
Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
Wpływy	0,00	0,00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
Wydatki	4 650 286,07	3 233 753,34
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	3 221 849,44	2 688 277,38
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	1 224 453,77	0,00
Splaty kredytów i pożyczek	203 662,71	447 564,02
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
Odsetki	0,00	0,00
Inne wydatki finansowe	320,15	97 911,94

Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-4 650 286,07	-3 233 753,34
Przeplwy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	1 578 803,58	-973 849,62
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 578 803,58	973 849,62
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	8 283 258,14	9 862 061,72
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	9 862 061,72	8 888 212,10
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

## Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

<b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>			
Rok poprzedni:	1 497 463,09		
Rok bieżący:	-824 975,91		
<b>B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)</b>			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0,00	Z zysków kapitałowych 0,00	Z innych źródeł 0,00
<b>Umorzenie zobowiązania z tytułu kredytów "starego portfela"</b>			
Rok poprzedni:	Wartość łączna 0,00	Z zysków kapitałowych 0,00	Z innych źródeł 194 246,58
Rok bieżący:	Wartość łączna 0,00	Z zysków kapitałowych 0,00	Z innych źródeł 445 810,32
Podstawa prawna <b>Art: 38d   Ust: 1  </b>			
<b>Pozostałe:</b>			
Rok poprzedni:	Wartość łączna 0,00	Z zysków kapitałowych 0,00	Z innych źródeł 2 935,96
Rok bieżący:	Wartość łączna 0,00	Z zysków kapitałowych 0,00	Z innych źródeł 2 641,83

**C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>0,00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

**Korekta przychodów rok bieżący wystawione w roku następnym - rozliczenie mediów**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>1 695 271,95</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>1 565 498,34</b>
	Podstawa prawna <b>Art: 12   Ust: 3j  </b>		

**Odszkodowania**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>83 070,35</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>87 385,45</b>
	Podstawa prawna <b>Art: 12   Ust: 3e  </b>		

**Pozostałe:**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>2 640,00</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>0,00</b>

**D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>0,00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

**Odszkodowania**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>82 076,22</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>119 526,24</b>
	Podstawa prawna <b>Art: 12   Ust: 3e  </b>		

**Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>1 566 687,67</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>1 745 427,63</b>
	Podstawa prawna <b>Art: 12   Ust: 3a 3j  </b>		

**Umorzenie zadłużenia z tytułu kredytów "starego portfela"**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>194 246,58</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>445 810,32</b>
	Podstawa prawna <b>Art: 12   Ust: 1   Pkt: 3  </b>		

**Pozostałe:**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>18 367,16</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

**E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>0,00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

**Odpisane należności**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>20 968,57</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>0,00</b>
Podstawa prawna <b>Art: 16   Ust: 1   Pkt: 20  </b>			

**Świadectwa efektywności energetycznej**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>86 357,85</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>0,00</b>
Podstawa prawna <b>Art: 15   Ust: 1  </b>			

**Amortyzacja nie stanowiąca kup**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>12 325,53</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>10 104,79</b>
Podstawa prawna <b>Art: 16c   Ust: 2  </b>			

**Wpłaty na PFRON**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>82 217,00</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>86 853,00</b>
Podstawa prawna <b>Art: 16   Ust: 1   Pkt: 36  </b>			

**Korekta kosztów roku ubiegłego**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>67 450,30</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>0,00</b>
Podstawa prawna <b>Art: 15   Ust: 4i  </b>			

**Pozostałe:**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>7 651,11</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>4 282,20</b>

## F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>0,00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

## Odpis aktualizujący należności

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>26 904,22</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>0,00</b>
Podstawa prawna <b>Art: 16   Ust: 1   Pkt: 26a  </b>			

## Niezapłacone składki ZUS płatnika za grudzień poprzedniego roku

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>67 223,33</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>88 215,15</b>
Podstawa prawna <b>Art: 15   Ust: 4h  </b>			

## Pozostałe:

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>0,00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

## G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>0,00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

## Składki ZUS za grudzień ubiegłego roku

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>62 713,15</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>67 223,33</b>
Podstawa prawna <b>Art: 15   Ust: 4h  </b>			

## Pozostałe:

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>1 485,89</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>0,00</b>

## H. Strata z lat ubiegłych

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0,00</b>	Z innych źródeł <b>0,00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

## I. Inne zmiany podstawy opodatkowania

Rok bieżący:	Wartość łączna 0,00	Z zysków kapitałowych 0,00	Z innych źródeł 0,00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------

## Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Rok poprzedni:	Wartość łączna 0,00	Z zysków kapitałowych 0,00	Z innych źródeł -1 233 335,47
Rok bieżący:	Wartość łączna 0,00	Z zysków kapitałowych 0,00	Z innych źródeł -1 642 382,69
Podstawa prawna Art: 7   Ust: 2			

## Pozostałe:

Rok bieżący:	Wartość łączna 0,00	Z zysków kapitałowych 0,00	Z innych źródeł 0,00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------

## J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym

Rok poprzedni:	2 902 543,07
Rok bieżący:	1 167 434,03

## K. Podatek dochodowy

Rok poprzedni:	551 483,18
Rok bieżący:	221 812,47

GŁÓWNA KSIĘGOWA

mgr Agnieszka Król

Członek Zarządu  
Barbara Roicka  
Zarządca Nieruchomości  
Nr Licencji 2574

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s technicznych  
inż. Jerzy Prusakowski

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Mirosław Marszał

--

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**  
Spółdzielni Mieszkaniowej "Przyszłość" w Wyszku  
za okres 1.01.2020 r. - 31.12.2020 r.

I

Charakterystyka metod wyceny:

1. Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych w ustawie o rachunkowości, z tym że:
  - 1.1. Środki trwałe odpisywane są po ich wydaniu do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych.
  - 1.2 Przedmioty długotrwałego użytku o cenie nabycia do 10 000,00 zł. zaliczane są do zużycia materiałów w miesiącu wydania do użytkowania.
  - 1.3 Amortyzacja środków trwałych:
    - metoda liczenia – liniowa,
    - zmiany w liczeniu amortyzacji w porównaniu do roku poprzedniego – *nie wystąpiły*,
    - wpływ zmian na wynik finansowy – *nie wystąpiły*.
  - 1.4 Stany i rozchody materiałów, towarów i produktów wycenia się:
    - materiały według cen zakupu,
    - towary – *nie występują*,
    - produkty – *nie występują*.
2. Zmiany metod wyceny środków obrotowych i ich wpływ na wynik finansowy – *nie dokonano zmian*.
3. Charakterystyka dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego i ich wpływ na sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy jednostki – *nie dokonano zmian*.
4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego (bilansu) za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy – *nie wystąpiły*.
5. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym nie uwzględnionych w bilansie oraz rachunku zysków i strat – *nie wystąpiły*.
6. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat poprzednich, ujętych w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy – *nie wystąpiły*.

## II

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych (w zł):  
a) środki trwałe – wartość początkowa:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Przychody	Rozchody	Stan na koniec roku
1	Grunty własne	3 072 247,73	-	9 293,95	3 062 953,78
2	Budynki i budowle	145 034 276,20	-	813 714,77	144 220 561,43
	w tym mieszkalne	139 004 888,78	-	813 714,77	138 191 174,01
3	Maszyny i urządzenia	137 496,41	-	-	137 496,41
4	Środki transportu	335 918,29	-	-	335 918,29
5	Pozostałe środki trwałe	134 388,28	-	-	134 388,28
6	Razem własne środki trwałe	148 714 326,91	-	823 008,72	147 891 318,19

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Przychody	Rozchody	Stan na koniec roku
1	Grunty w wieczys. użytkow.	612 027,50	-	-	612 027,50
	powierzchnia	21459 m <sup>2</sup>	-	-	21459 m <sup>2</sup>
	wartość	612 027,50	-	-	612 027,50

- b) umorzenie – amortyzacja środków trwałych

Lp.	Rodzaj środków trwałych	Stan na początku roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego	Wartość netto na koniec roku obrotowego
1	Grunty własne i dzierż.	217 624,70	9 180,43	-	226 805,13	3 448 176,15
2	Budynki i budowle	73 222 133,74	2 251 235,05	372 245,70	75 101 123,09	69 119 438,34
	w tym mieszkalne	69 193 799,25	2 072 870,13	372 245,70	70 894 423,68	67 296 750,33
3	Maszyny i urządzenia	127 166,48	4 062,42	-	131 228,90	6 267,51
4	Środki transportu	270 899,45	22 947,82	-	293 847,27	42 071,02
5	Pozostałe śr. trwałe	112 150,54	9 734,48	-	121 885,02	12 503,26
6	Razem	73 949 974,91	2 297 160,20	372 245,70	75 874 889,41	72 628 456,28

3. Pozostałe obce środki trwałe

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Przychody	Rozchody	Stan na koniec roku
1	Najem	-	-	-	-
2	Dzierżawa	13 802,97	-	-	13 802,97
3	Leasing operacyjny	-	-	-	-
4	Inne	85 409 079,24	746 185,93	358 433,13	85 796 832,04
	Razem obce środki trwałe	85 422 882,21	746 185,93	358 433,13	85 810 635,01

4. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości niematerialnych i prawnych:

a) wartość początkowa

Rodzaj	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Oprogramowanie "Profinn"	4 542,18	-	-	4 542,18
Licencja na programy FORSA i SMERF	66 988,50	-	-	66 988,50
Zintegrowany System Zarządzania SQL	84 919,68	-	-	84 919,68
RAZEM	156 450,36	-	-	156 450,36

b) umorzenie

Rodzaj	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku	Wartość netto na koniec roku obrotowego
Program "Profinn"	4 542,18	-	-	4 542,18	-
Licencja na programy FORSA i SMERF	44 100,78	6 698,85	-	50 799,63	16 188,87
Zintegrowany System Zarządzania SQL	84 919,68	-	-	84 919,68	-
RAZEM	133 562,64	6 698,85	-	140 261,49	16 188,87

5. Zmiany w ciągu roku obrotowego finansowego majątku trwałego.

*Nie wystąpiły*

6. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

*Nie wystąpiły*

7. Struktura własności kapitału podstawowego (zakładowego, akcyjnego, udziałowego):

Wyszczególnienie	Wartość kapitału	Struktura %
Fundusz udziałowy	216 727,65	0,31
Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 723 823,15	2,51
Fundusz wkładów budowlanych	66 816 204,72	97,18
RAZEM	68 756 755,52	100,00

8. Informacja o kapitałach (funduszach) zapasowych, rezerwowych i pozostałych.

Treść informacji	Rodzaj funduszu				Razem
	Zapasowy	Udziałowy i wkładów (podstawowy)	Fundusz z aktualiz. wyceny	Wynik finansowy netto	
Stan na początek okresu	9 056 223,57	71 299 910,20	-1 247 767,81	2 884 425,05	81 992 791,01
Zwiększenia	z zysku	-	-	1 348 139,24	1 348 139,24
	inne	32 019,77	387 517,89	-	419 537,66
Zmniejszenia	pokrycie strat	-	-	-	-
	inne	177 142,47	2 930 672,57	-	3 107 815,04
Stan na koniec okresu	8 911 100,87	68 756 755,52	-1 247 767,81	4 232 564,29	80 652 652,87

8a. Objasnienia na temat "Innych" źródeł zwiększeń i zmniejszeń funduszy:

Fundusz zapasowy:

- zwiększenia – wpłaty nominalnego umorzenia, zwrot sfinansowanych wkładów budowlanych, wyniesienie umorzenia sfinansowanego funduszem zasobowym,
- zmniejszenia – zwrot do banku nominalnego umorzenia, wyodrębnienia (grunt pierwotny), umorzenie wkładów, korekta – przeniesienie umorzenia na umorzenie wkładów lokatorskich, wyodrębnienie wkładów sfinans. funduszem zasob.

Fundusz udziałowy i wkładów:

- zwiększenia – wyniesienie umorzeń – wyodrębnienia, korekta mylnie przeniesionych udziałów, korekta – przeniesienie umorzenia,
- zmniejszenia – umorzenie wkładów, wyniesienie wkładów – wyodrębnienia.

Wynik finansowy:

- zmniejszenia – przeniesienie na rozliczenie wyniku finansowego.

9. Propozycje podziału zysku bilansowego netto za rok obrotowy w kwocie 1 348 139,24 zł na:

- pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości – 1 348 139,24 zł.

10. Informacja o stanach rezerw – *nie wystąpiły*.

11. Zobowiązania długoterminowe

Rodzaj zobowiązań	Okres spłaty						Razem	
	do 1 roku		od 1 roku do 5 lat		ponad 5 lat		początek okresu	koniec okresu
	początek okresu	koniec okresu	początek okresu	koniec okresu	początek okresu	koniec okresu		
Długotermin. pożyczki, obligacje i inne papiery wart.								
Długoterminowe kredyty bankowe	443 793,61	1 727,33			5 497,74		449 291,35	1 727,33
Pozostałe zobowiązania długoterminowe			131 209,75	33 297,81			131 209,75	33 297,81
RAZEM	443 793,61	1 727,33	131 209,75	33 297,81	5 497,74		580 501,10	35 025,14

## Zobowiązania krótkoterminowe

Rodzaj zobowiązań	Kwota na koniec okresu	Okres zaległości	Odsetki naliczone do zapłaty	Odsetki zapłacone
Pożyczki				
Kredyty bankowe				
Z tytułu dostaw, robót i usług	2 055 156,23			
Z tytułu podatków i opłat	150 110,00			
Składki ZUS	229 931,00			
Z tytułu wynagrodzeń	252 960,92			
Pozostałe	2 671 330,81			
Razem zobowiązania krótkoterminowe	5 359 488,96			

## 12. Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów

Treść (rodzaj kosztów)	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	568 712,34	2 273 537,39
- odsetki od lokat bankowych	-	-
- ubezpieczenia	2 468,07	2 297,93
- prenumerata, podatki, energia elektr., pod. VAT	9 971,99	9 739,50
- odpis aktualizujący koszty sądowe i odsetki		
- wynik działalność podstawowej - nieruchomości	556 272,28	2 261 499,96
- inne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym: odłożony (do zwrotu) podatek dochodowy		
Biernie rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 594 754,90	955 581,56
- przyszłe zobowiązania		
- inne rozliczenia międzyokresowe – wynik działalności podstawowej	689 699,47	-
Przychody przyszłych okresów, w tym:	905 055,43	955 581,56
- koszty sądowe i komornicze, koszty upomnień, odsetki, zast.prawn.	905 055,43	955 581,56
Otrzymane na inwestycje i rozwój dotacje i subwencje		
Korekty podwyższające należności		

## 13. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku

Rodzaj majątku stanowiącego zabezpieczenie	Rodzaj zabezpieczonego zobowiązania	Umowny termin spłaty	Forma zabezpieczenia	Kwota zabezp. w zł.	
				początek okresu	koniec okresu
Działka Nr 6167/5	Sowińskiego 81 Sowińskiego 83	IV kwartał 2033r. I kwartał 2032r.	hipoteka	222 107,50	1 727,33
Razem zabezpieczenia	X	X	X	222 107,50	1 727,33

14. Zobowiązania warunkowe – *nie wystąpiły*.  
(udzielone gwarancje, żyro weksli, przyjęte kaucje i wadia, towary w komis, nie uznane roszczenia w postępowaniu sądowym z tytułu kar, odszkodowań umownych, odsetek za zwłokę).
15. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT – 2 291,51 zł.

### III

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

Przychody ze sprzedaży netto (bez VAT)	Razem	Sprzedaż krajowa	Sprzedaż na eksport
1. produktów			
2. usług	20 661 636,39	20 661 636,39	
3. towarów			
RAZEM	20 661 636,39	20 661 636,39	

2. Nieplanowane odpisy amortyzacyjne – *nie wystąpiły*
3. Składniki majątku obrotowego, które utraciły swoje cechy użytkowe lub przydatność – *nie wystąpiły*.
4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – *nie wystąpiły*.
5. Ustalenie i rozliczenie pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto (zysku lub straty brutto) – w informacji uzupełniającej e-sprawozdania.
6. Informacja o kosztach według rodzaju – *nie dotyczy (jednostka sporządza wariant porównawczy rachunku zysków i strat)*.
7. Koszty wytworzenia inwestycji rozpoczętych, środków trwałych i prac rozwojowych na własne potrzeby.

Rodzaj lub koszt wykonanych robót na rzecz:	Kwota kosztów w zł.
Inwestycji rozpoczętych	
Środków trwałych w budowie	60 225,59
Prac rozwojowych	
RAZEM	60 225,59

8. Przyszłe zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych – *nie występują*.

## 1. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnion. w roku obrotowym	Z tego		Przeciętna liczba zatrudn. w roku poprzedn.
		kobiety	mężczyźni	
Ogółem zatrudnienie	57,70	29,45	28,25	58
- pracownicy ogółem	57,70	29,45	28,25	58
- pracownicy umysłowi (na stanowiskach nierobotniczych)	24,81	16,81	8	25
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	32,89	12,64	20,25	33
- osoby wykonujące pracę nakładczą	-	-	-	-
- uczniowie	-	-	-	-
- osoby korzystające z urlopów wychowawczych i bezpłatnych	-	-	-	-
- osoby zatrudnione poza granicami kraju	-	-	-	-

2. Informacja o transakcjach z członkami Zarządu i organów nadzorczych, ich małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia lub związanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z osobą zarządzającą lub będącą w organach nadzorczych jednostki lub spółkami, w których są znaczącymi udziałowcami (akcjonariuszami) lub współnikami – *nie wystąpiły*.

Wyszków, 27.05.2021 r.  
(miejsowość i data sporządzenia)

**GLÓWNA KSIĘGOWA**

*Agnieszka Król*  
**mgr Agnieszka Król**

**Członek Zarządu**  
*Barbara Roicka*  
**Barbara Roicka**  
Zarządca Nieruchomości  
Nr Licencji 2574

**Z-ca PREZESA ZARZĄDU**  
d/s technicznych

*Jerzy Prusakowski*  
**inż. Jerzy Prusakowski**

**PREZES ZARZĄDU**

*Mirosław Marszał*  
**mgr inż. Mirosław Marszał**