

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

Dokument został podpisany elektronicznie

Magdalena Karnaś, 2021-03-30T11:52:08

Tadeusz Szelaąg, 2021-03-30T11:55:59

Iwona Pochopień, 2021-03-30T11:58:49

Informacje wprowadzające

Data sporządzenia	25.03.2021
Typ jednostki	Inna
Przyjęte zaokrąglenie	Zaokrąglenie do 2-go miejsca po przecinku
Rodzaj wprowadzenia do sprawozdania	wg załącznika nr 1 (jednostka inna)
Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa
Siedziba	Województwo Opolskie, Powiat Brzeski, Gmina Grodków, Miejscowość Grodków
Adres	Województwo Opolskie, Powiat Brzeski, Gmina Grodków, Ulica Chrobrego, Numer domu 5, Numer lokalu, Miejscowość Grodków, Kod Pocztowy 49200, Poczta Grodków
PKD	6832Z
Identyfikator	KRS 0000130630; NIP 7530000508

Zasady (polityka) rachunkowości, w tym:

Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Księgi rachunkowe SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ GRODKOWIE prowadzone są w siedzibie Spółdzielni przy ul. Chrobrego 5 w Grodkowie.

1. Rokiem obrotowym Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie jest rok kalendarzowy rozpoczynający się od 1 stycznia a kończący się 31 grudnia każdego roku kalendarzowego.

2. Na rok obrotowy składają się okresy sprawozdawcze umożliwiające terminowe sporządzenie deklaracji podatkowych i sprawozdań:

a) Miesiąc dla:

- sumowania obrotów kont księgi głównej i uzgodnienie z dziennikiem i zapisami ewidencji analitycznej prowadzonej do kont syntetycznych oraz zamykania księgowości miesięca,
- sporządzenia deklaracji podatkowych i innych sprawozdań i informacji wewnętrznych,

b) Kwartał dla:

- rozliczenia kosztów działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi,

c) Rok dla:

- inwentaryzacji aktywów i pasywów Spółdzielni i rozliczenia różnic,
- dokonania przebiegowania kosztów i przychodów na wynik finansowy,
- sporządzenia sprawozdania finansowego, deklaracji podatkowych oraz innych sprawozdań i informacji wewnętrznych.

3. Księgi rachunkowe za ostatni 12 miesięcy zamyka się w terminie trzech miesięcy od dnia zakończenia roku obrotowego na dzień kończący rok obrotowy, tj. na 31 grudnia każdego roku.

4. Księgi rachunkowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie prowadzone są w formie komputerowej, przy pomocy systemu finansowo - księgowego DOM-5 firmy Sacer, licencja Nr L915, wspomagającego ich prowadzenie. Program ten jest wykorzystywany przy prowadzeniu ksiąg rachunkowych od dnia 01.01.2016 roku.

5. Stosowany w Spółdzielni program komputerowy DOM-5 firmy Sacer w pełni zabezpiecza powiązanie poszczególnych zbiorów stanowiących księgi rachunkowe w jedną całość, którą stanowi księga główna, księgi pomocnicze, zestawienie obrotów i sald oraz dziennik.
6. Spółdzielnia prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów w zespole 4 i 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym. Wzór rachunku zysków i strat stanowi załącznik do polityki rachunkowości.
7. Szczegóły dotyczące systemu przetwarzania danych, wykazu zbiorów danych tworzących księgi rachunkowe na komputerowych nośnikach danych oraz zasady przechowywania i archiwizowania zawarto w dokumentacji użytkownika, która dostępna jest w wersji elektronicznej po zalogowaniu do systemu Dom5 w zakładce Pomoc.

Ustalenie wyniku finansowego

13. Przyjęto zasady rachunkowości :

- Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą o rachunkowości z dn. 29.09.1994r. (zmienioną z dn. 22.02.2019 r. D.U. poz 351) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).
- Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości przekraczającej 3.500 zł. amortyzowane są metodą liniową, począwszy od miesiąca następnego po oddaniu do użytkowania wg stawek amortyzacji podatkowej. W przypadku komputerów, drukarek i innego sprzętu technicznego o wartości poniżej 3.500 zł. amortyzacja dokonywana jest jednorazowo w momencie oddania tego sprzętu do użytkowania. Inne składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym jak rok i wartości mieszczącej się w przedziale od 50 zł. do 3.500 zł. zalicza się do materiałów odpisuje się w koszty w momencie oddania do użytkowania.
- Ewidencja szczegółowa rzeczowych składników aktywów obrotowych prowadzona jest w dziale technicznym ilościowo, a w dziale księgowości wartościowo. Na dzień nabycia zapasy ewidencjonowane są wg rzeczywistych cen zakupu, a przy wycenie rozchodu stosuje się metodę FIFO.
- Produkcja w toku grup konserwacyjno-remontowych jest wyceniana na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich, inne koszty bezpośrednie i stawki roboczogodzin stosowanych przy sprzedaży usług konserwacyjno-remontowych.
- Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących dla należności zagrożonych nieściągalnością. Odpis dokonywany jest po indywidualnej ocenie sytuacji dłużnika.
- Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są tworzone z uwagi na nieznaczne różnice pomiędzy zyskiem brutto, a dochodem podatkowym.

Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

- Wyniki z całokształtu działalności obejmują:
 - przychody i koszty operacyjne,
 - pozostałe przychody i koszty operacyjne
 - przychody i koszty finansowe

Wynik finansowy Spółdzielni składa się z dwóch części:

- wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżki przychodów (opłat) nad kosztami lub kosztów nad przychodami (opłatami) z roku poprzedzającego przechodzi w myśl ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na rok następny,
- wyniku z własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).

Pozostałe

Sprawozdanie finansowe

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania,
- 2) bilans,
- 3) rachunek zysków i strat- wersja porównawcza
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia,

Analizy finansowe

Bilans	Bilans (spółdzielnia mieszk)(Bilans) Załącznik nr 1
Rachunek zysków i strat	Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy (spółdzielnia mieszk)(Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy) Załącznik nr 2
Zestawienie zmian w kapitale	-----
Rachunek przepływów pieniężnych	-----

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Informacja Dodatkowa 2020	InformacjaDodatkowa2020(Załącznik nr 3)
Sprawozdanie Zarządu 2020	SprawozdanieZarządu2020(Załącznik nr 4)

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	338 286,72		214 552,99	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	238 274,16		136 286,28	
	0,00	238 274,16	0,00	136 286,28
	0,00	0,00	0,00	0,00
- Korekty przychodów za rok poprzedni rozliczone w bieżącym np. rozliczenie mediów, art. 12, ust. 3a	0,00	172 934,19	0,00	136 286,28
- Składki ZUS umorzone, art. 31zx	0,00	65 339,97	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00		24 057,08	
	0,00	0,00	0,00	24 057,08
	0,00	0,00	0,00	0,00
- Rozliczenie międzyokresowe Przychodów, art. 12, ust. 3e	0,00	0,00	0,00	24 057,08
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	78 052,02		19 259,11	
	0,00	78 052,02	0,00	19 259,11
	0,00	0,00	0,00	0,00
- Amortyzacja - budowle Wiaty, art. 16c, pkt. 2	0,00	4 040,55	0,00	4 040,55
- Amortyzacja - dotacja UP, ubezpieczyciel, art. 16, ust. 1, pkt. 63, litera a	0,00	4 813,30	0,00	9 657,40
- Darowizna, art. 16, ust. 1, pkt. 14	0,00	1 200,00	0,00	1 700,00
- Odsetki podatkowe, art. 16, ust. 1, pkt. 21	0,00	0,00	0,00	56,75
- Opłaty za używanie samochodu osobowego, art. 16, ust. 1, pkt. 30	0,00	11,20	0,00	110,90
- Składka na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej, art. 16, ust. 1, pkt. 37	0,00	190,00	0,00	0,00
- Składki ubezpieczenia OC Zarządu, art. 15, ust. 1	0,00	2 407,00	0,00	1 375,00
- Składki ZUS umorzone, art. 16, ust. 1, pkt. 57, litera a	0,00	65 339,97	0,00	0,00
- Wpłaty na PFRON, art. 16, ust. 1, pkt. 36	0,00	0,00	0,00	1 850,00
- Wydatki na reprezentację, art. 16, ust. 1, pkt. 28	0,00	50,00	0,00	468,51
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym	5 470,46		6 838,08	
	0,00	5 470,46	0,00	6 838,08
	0,00	0,00	0,00	0,00
- Wydatki sfinansowane dotacją UE, art. 16, ust. 1, pkt. 58	0,00	5 470,46	0,00	6 838,08
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00		0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		-119 216,68		-89 541,37
	0,00	-119 216,68	0,00	-89 541,37
	0,00	0,00	0,00	0,00
- Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi podatkowy, art. 17, ust. 1, pkt. 44	0,00	-119 216,68	0,00	-89 541,37
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		302 751,72		217 962,35
K. Podatek dochodowy		57 523,00		41 413,00

Bilans (spółdzielnia mieszk) (Załącznik nr 1)

Opis	Stan na 2020-12-31	Stan na 2019-12-31
AKTYWA		
Aktywa razem	12 931 531,33	12 899 473,03
A. Aktywa trwałe	8 839 613,95	8 994 591,31
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	8 839 613,95	8 994 591,31
1. Środki trwałe	8 839 613,95	8 994 591,31
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 133 603,24	1 973 140,55
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 623 401,99	6 905 977,74
c) urządzenia techniczne i maszyny	38 906,21	47 366,39
d) środki transportu	23 644,18	38 176,04
e) inne środki trwałe	20 058,33	29 930,59
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00

Opis	Stan na 2020-12-31	Stan na 2019-12-31
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	4 091 917,38	3 904 881,72
I. Zapasy	1 367,50	9 466,36
1. Materiały	1 367,50	9 466,36
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	432 918,33	548 175,74
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) Inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	432 918,33	548 175,74
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	354 895,04	478 017,71
- do 12 miesięcy	354 895,04	478 017,71
- od osób uprawnionych	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	456,89	3 969,71
c) inne	50 001,76	41 433,42
d) dochodzone na drodze sądowej	27 564,64	24 754,90
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 201 652,77	1 301 742,89
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 201 652,77	1 301 742,89
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	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
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 201 652,77	1 301 742,89
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 201 652,77	1 301 742,89
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00

Opis	Stan na 2020-12-31	Stan na 2019-12-31
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 455 978,78	2 045 496,73
- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	82 786,75	171 691,09
- Rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy (nieruch.ze znakiem minus)	2 357 341,05	1 858 935,49
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	15 850,98	14 870,15
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00

Opis	Stan na 2020-12-31	Stan na 2019-12-31
PASYWA		
Pasywa razem	12 931 531,33	12 899 473,03
A. Kapitał (fundusz) własny	9 604 775,55	9 725 133,75
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	6 329 957,75	6 601 006,40
1. Fundusz udziałowy	106 813,55	108 375,55
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	109 839,60	128 350,36
3. Fundusz wkładów budowlanych	6 113 304,60	6 364 280,49
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 918 402,63	2 982 239,12
- Fundusz zasobowy	2 918 402,63	2 982 239,12
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	141 888,23	0,00
VI. Zysk (strata) netto	214 526,94	141 888,23
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 326 755,78	3 174 339,28
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 930 394,22	2 721 125,22
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00

Opis	Stan na 2020-12-31	Stan na 2019-12-31
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	809 842,75	769 072,07
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	618 858,63	710 296,37
- do 12 miesięcy	618 858,63	710 296,37
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	44 327,00	13 632,01
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	146 657,12	45 143,69
4. Fundusze specjalne	2 120 551,47	1 952 053,15
IV. Rozliczenia międzyokresowe	396 361,56	453 214,06
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	362 814,22	385 481,78
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	33 547,34	67 732,28
- długoterminowe	33 547,34	67 732,28
- krótkoterminowe	0,00	0,00

Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy (spółdzielnia mieszk) (Załącznik nr 2)

Opis	Stan na koniec 2020	Stan na koniec 2019
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	7 599 141,08	7 409 420,27
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	7 406 354,55	7 250 633,93
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	980,83	-295,45
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	191 805,70	159 081,79
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	7 421 568,56	7 313 117,50
I. Amortyzacja	37 215,39	55 214,13
II. Zużycie materiałów i energii	3 685 925,38	3 659 160,17
III. Usługi obce	672 184,35	169 783,37
IV. Podatki i opłaty, w tym:	152 096,86	503 283,96
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 328 548,81	1 421 070,94
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	351 454,07	342 465,61
- emerytalne	108 624,73	130 889,90
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 194 143,70	1 162 139,32
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	177 572,52	96 302,77
D. Pozostałe przychody operacyjne	185 746,19	138 150,28
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	10 283,76	22 379,42
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	175 462,43	115 770,86
E. Pozostałe koszty operacyjne	34 036,01	41 495,03
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	5 167,40
III. Inne koszty operacyjne	34 036,01	36 327,63
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	329 282,70	192 958,02
G. Przychody finansowe	9 038,77	21 651,84
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	9 038,77	21 651,84
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	34,75	56,87
I. Odsetki, w tym:	34,75	56,87

Opis	Stan na koniec 2020	Stan na koniec 2019
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	338 286,72	214 552,99
J. Podatek dochodowy	56 871,00	41 589,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
- Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	66 888,78	31 075,76
- Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	214 526,94	141 888,23

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Magdalena Karnaś

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s TECHNICZNYCH
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie
mgr Tadeusz Szelaq

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Iwona Pochopień

INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego za rok 2020
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

I.

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz należności długoterminowych zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan na koniec roku obrotowego, a dla majątku amortyzowanego - podobne stany i tytuły zmian dotychczasowego umorzenia / amortyzacji / przedstawiono w tabeli.

Grupa	Treść	Środki trwałe				Umorzenie				Środki trwałe netto	Amortyzacja roczna
		Stan na 01.01.2020	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2020	Stan na 01.01.2020	Zmniejszenia	Umorzenie roczne 2020	Stan na 31.12.2020		
0	Grunty	1 926 353,60	211 279,25	4 029,61	2 133 603,24				0,00	2 133 603,24	
0	Wieczyste użytkowanie gruntu	58 667,79		58 667,79	0,00	11 880,84	12 540,84	660,00	0,00	0,00	
I	Budynki i budowle w tym mieszkalne	14 249 935,93		105 718,91	14 144 217,02	7 343 958,19	47 180,03	224 036,87	7 520 815,03	6 623 401,99	
IV	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	88 404,20	3 295,81	10 150,93	81 549,08	83 908,76	10 150,93	5 617,50	79 375,33	2 173,75	5 617,50
V	Maszyny, urządzenia i aparaty specjalne	25 395,71		4 405,76	20 989,95	25 395,71	4 405,76		20 989,95	0,00	0,00
VI	Urządzenia techniczne	85 446,69			85 446,69	42 575,74		6 138,49	48 714,23	36 732,46	6 138,49
	Razem grupa (IV, V, VI)	199 246,60	3 295,81	14 556,69	187 985,72	151 880,21	14 556,69	11 755,99	149 079,51	38 906,21	11 755,99
VII	Środki transportowe	162 813,02			162 813,02	124 636,98		14 531,86	139 166,84	23 644,18	14 531,86
VIII	Inne środki trwałe	66 351,27			66 351,27	63 772,95		2 578,32	66 351,27	0,00	2 578,32
IX	Inne środki trwałe- UE	36 469,70			36 469,70	9 117,43		7293,94	16 411,37	20058,33	
	Razem	16 699 837,91	214 575,06	182 973,00	16 731 439,97	7 705 246,60	74 277,56	260 856,98	7 891 826,02	8 839 613,95	28 866,17
	Wartości niematerialne i prawne	110 531,33	1 093,30		111 624,63	110 531,33		1 093,30	111 624,63	0,00	1 093,30
	Ogółem	16 810 369,24	215 668,36	182 973,00	16 843 064,60	7 815 777,93	74 277,56	261 950,28	8 003 450,65	8 839 613,95	29 959,47

W roku 2020 w związku z przeniesieniem odrębnej własności lokali z majątku spółdzielni wyksięgowano z wartości gruntów kwotę 4.029,61 zł. oraz z wartości budynków kwotę 105.718,91 zł, co w efekcie zmniejszyło aktywa i pasywa trwałe spółdzielni.

Nastąpiło także przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności, co spowodowało zwiększenie wartości gruntów o kwotę 211.279,25 zł.

2. Grunty będące w użytkowaniu wieczystym o wartości 58.667,79 zł (pow. 1,9901 ha) zostały częściowo przekształcone w prawo własności (pow. 1,6529 ha – wartość 48.727,19 zł), a częściowo zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 11/2019 z dnia 30.05.2019 r. nieodpłatnie przekazane na rzecz Gminy Grodków (pow. 0,3372 ha – wartość 9.940,60 zł).

ZMIANY W NALEŻNOŚCIACH DŁUGOTERMINOWYCH – nie występuje

1. Dane o strukturze funduszy własnych Spółdzielni, a także stany na początku roku obrotowego zwiększenia, wykorzystanie, stany końcowe tych funduszy oraz ich sfinansowanie podano w tabelach poniżej.

L.p.	Tytuły	Stan na początek roku		Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na koniec roku	
		kwota	strukt.%			kwota	strukt.%
1	Fundusz udziałowy	108.375,55	1,1	-	1.562,00	106.813,55	1,2
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych netto	128.350,36	1,3	-	18.510,76	109.839,60	1,2
3.	Fundusz wkładów budowlanych netto	6.364.280,49	66,4	-	250.975,89	6.113.304,60	66,1
A.I.pasywa	RAZEM FUNDUSZE PODSTAWOWE	6.601.006,40	68,9	-	271.048,65	6.329.957,75	68,4
A.II.pasywa	Fundusz zasobowy	2.982.239,12	31,1	211.348,42	275.184,91	2.918.402,63	31,6
	OGÓLEM FUNDUSZE WŁASNE	9.583.245,52	100,00	211.348,42	546.233,56	9.248.360,38	100,00

SFINANSOWANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH FUNDUSZAMI NA 31.12.2020 r.

Nr Nieruchomości	Adres	Wartość początkowa	Wartość umorzenia śr. trwałego	Wartość netto	Wkład lokatorski	Wkład budowlany	Fundusz zasobowy
N-01	Chrobrego 1-5	383 327,45	183 586,77	199 740,68		129 229,02	70 511,66
N-02	Rynek 13-15	478 524,58	302 005,20	176 519,38		122 916,86	53 602,52
N-03	Jagielly 2-6	384 142,03	246 092,33	138 049,70		138 049,70	0,00
N-04	Jagielly 8-12	362 887,07	246 154,73	116 732,34		116 732,34	0,00
N-05	Chrobrego 6-10	418 675,19	282 090,07	136 585,12		136 585,12	0,00
N-06	Powstańców Śl. 7-13	601 851,97	349 125,04	252 726,93		215 760,82	36 966,11
N-07	Wrocławska 2-12	721 463,34	444 594,95	276 868,39		276 868,39	0,00
N-08	Wrocławska 40-44	603 207,69	322 238,33	280 969,36		280 969,36	0,00
N-09	Powstańców Śl.2-10 Wrocławska 1-3	747 655,18	444 678,63	302 976,55		217 862,49	85 114,06
N-10	Krakowska 16f-16g	222 964,37	109 679,11	113 285,26		113 285,26	0,00
N-11	Krakowska 16b -16c Krakowska 16d-16e	199 819,91	97 929,15	101 890,76		101 890,76	0,00
N-12	Krakowska 16-16a	242 887,02	119 601,12	123 285,90		123 285,90	0,00
N-13	Krakowska 18-18a Krakowska 18b-18c	276 971,35	145 320,28	131 651,07		131 651,07	0,00
N-14	Morcinka 23-25 Morcinka 27-29 Morcinka 31-33	536 424,01	287 119,02	249 304,99		249 304,99	0,00
N-15	Głowackiego 6-8	224 604,73	121 195,92	103 408,81		103 408,81	0,00
N-16	Głowackiego 10-12 Głowackiego 14-16	465 243,91	250 260,91	214 983,00		214 983,00	0,00
N-17	Grenadierów 5-7 Grenadierów 9-13	328 019,72	174 213,12	153 806,60		153 806,60	0,00
N-18	Raławicka 10	124 336,90	65 341,40	58 995,50	5 128,95	53 866,55	0,00
N-19	Kołątaja 1-3 Kołątaja 5-7	264 675,12	136 900,74	127 774,38		127 774,38	0,00
N-20	Głowackiego 1-3 Głowackiego 5-7 Głowackiego 9-11	569 886,04	296 250,02	273 636,02		273 636,02	0,00
N-21	Raławicka 4-6	192 720,67	100 168,19	92 552,48		90 585,24	1 967,24
N-22	Koszyńców 4-6 Koszyńców 8-10 Koszyńców 12-14	439 354,79	225 909,38	213 445,41	6 717,58	206 727,83	0,00
N-23	Morcinka 15-17 Morcinka 19-21	406 533,90	216 873,15	189 660,75		189 660,75	0,00
N-24	Słki 1-5 Bogusławskiego 6-10 Kossaka 4-6	1 986 650,20	834 393,29	1 152 256,91		1 152 256,91	0,00
N-25	Raławicka 7-11 Kossaka 2	373 525,13	161 064,49	212 460,64	62 264,70	143 539,55	6 656,39
N-26	Koszyńców 1-3-5 Koszyńców 7 Morcinka 1-3	590 625,65	271 687,73	318 937,92		318 937,92	0,00
N-27	Morcinka 4-6 Morcinka 8-10	405 409,61	174 829,40	230 580,21	23 183,87	207 396,34	0,00
N-28	Morcinka 12 Morcinka 14-16 Morcinka 18-20	470 315,50	211 052,25	259 263,25	12 544,50	246 718,75	0,00
	Garáže	959 891,99	683 287,97	276 604,02		276 613,87	980,15
		13 982 595,02	7 503 642,69	6 478 952,33	109 839,60	6 113 304,60	255 808,13

2. Zysk brutto stanowiący nadwyżkę przychodów z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenów, sprzedaży majątku trwałego, sprzedaży towarów i materiałów, sprzedaży usług, a także przychodów pozostałych operacyjnych (w tym pożytki) i finansowych nad kosztami tych działalności wyniósł 271.397,94 zł, a po skorygowaniu o podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 56.871,00- zł zamknął rok 2020 nadwyżką bilansową netto w wysokości 214.526,94 zł. Wymieniona nadwyżka składa się z pożytków z nieruchomości wspólnej w kwocie 30.594,08 netto, które przeznacza się na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości oraz z pozostałej nadwyżki w kwocie 183.932,86 zł netto, która pozostaje w dyspozycji Walnego Zebrania. Zarząd proponuje przeznaczyć kwotę w wysokości 9.196,64 zł. na zasilenie funduszu zasobowego oraz kwotę 174.736,22 zł. na zasilenie funduszu remontowego Spółdzielni.
3. Wielkość odpisów aktualizujących wartość należności, zwiększenia, wykorzystanie i zmniejszenia oraz stan na koniec roku obrotowego ujęto w tabeli poniżej. Odpisy zostały dokonane zgodnie z art. 35 b ust.1 pkt 3 i 4 ustawy o rachunkowości. Uzasadnieniem ich utworzenia jest bezskuteczna egzekucja.

TYTULY	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zwiększenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
A. LOKALE MIESZKALNE	12.069,10	-	-	8.488,30	3.580,80
B. LOKALE UŻYTKOWE	4.953,23	-	-	1.436,83	3.516,40
OGÓLEM	17.022,33	-	-	9.925,13	7.097,20

4. Spółdzielnia nie tworzy rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w związku z art. 4 ust. 4 ustawy o rachunkowości.
5. Wykazane w pozycji B III 4 pasywów bilansu fundusze specjalne w kwocie 2.120.551,47 zł obejmują: fundusz remontowy w kwocie 2.062.033,10 zł (w tym: FR lok. mieszkalne 2.016.730,98 zł i FR części wspólnych 45.302,12 zł) oraz fundusz świadczeń socjalnych w kwocie 58.518,37 zł.

Rozliczenie funduszu remontowego wg nieruchomości				
za okres od I - XII 2020 roku				
Opis	BO 2019	Naliczenie +BO+f.cel.	Razem wydatki	Wynik na nieruchomości
N-01 Chrobrego 1-5	42 037,89	20 479,95	2 384,01	60 133,83
N-02 Rynek 13-15	45 999,00	22 358,82	4 502,19	63 855,63
N-03 Jagiello 2-6	84 967,42	33 868,42	1 865,91	116 969,93
N-04 Jagiello 8-12	46 686,13	35 427,61	13 506,72	68 607,02
N-05 Chrobrego 6-10	80 421,96	35 285,72	18 509,52	97 198,16
N-06 Powstańców 7-13	87 887,41	36 901,13	6 179,51	118 609,03
N-07 Wrocławska 2-12	225 414,58	55 582,39	5 704,80	275 292,17
N-08 Wrocławska 40-44	-165 118,08	33 899,38	815,82	-132 034,52
N-09 Powst 2-10, Wroc 1-3	79 007,06	44 244,74	6 621,50	116 630,30
N-10 Krakowska 16f-16g	-74 521,32	24 266,23	3 124,99	-53 380,08
N-11 Krakowska 16b-16e	-16 273,50	41 906,95	7 593,28	18 040,17
N-12 Krakowska 16-16a	-46 457,42	19 849,22	3 597,32	-30 205,52
N-13 Krakowska 18-18c	-9 649,41	31 964,89	6 405,52	15 909,96
N-14 Morcinka 23-33	125 612,21	60 053,49	11 282,13	174 383,57
N-15 Głowackiego 6-8	30 410,60	20 023,76	19 075,26	31 359,10
N-16 Głowackiego 10-16	131 879,66	40 047,53	10 039,85	161 887,34
N-17 Grenadierów 5-13	-250 430,81	51 560,13	23 550,36	-222 421,04
N-18 Raclawicka 10	-128 664,50	13 352,54	2 683,64	-117 995,60
N-19 Kołłątaja 1-7	115 141,51	40 115,15	471 448,02	-316 191,36
N-20 Głowackiego 1-11	177 248,83	60 181,72	698 812,12	-461 381,57
N-21 Raclawicka 4-6	45 773,42	20 060,57	3 726,34	62 107,65
N-22 Kosynierów 4-14	159 717,44	60 181,72	12 915,30	206 983,86
N-23 Morcinka 15-21	140 472,46	39 808,87	7 409,99	172 871,34
N-24 (ST 1-5, BO 6-10, KK 4-6)	-324 500,20	64 564,31	15 818,89	-275 754,78
N-25 Raclawicka 7-11, Kossaka 2	-208 114,23	31 137,36	7 633,12	-184 609,99
N-26 Kosynierów 1-7, Morcinka 1-3	208 597,90	64 264,08	16 970,06	255 891,92
N-27 Morcinka 4-10	-247 085,89	37 382,11	5 519,72	-215 223,50
N-28 Morcinka 12-20	-388 120,13	46 869,85	6 892,81	-348 143,09
Razem	-31 660,01	1 085 638,64	1 394 588,70	-340 610,07

6. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów przedstawiono w poniższych tabelach.

A) ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

Lp.	Tytuły rozliczeń	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ
1	Fundusz remontowy nieruch. ze znakiem minus	1.858.935,49	498.705,56		2.357.341,05
2	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	171.691,09		88.904,34	82.786,75
3	Polisy ubezpieczeniowe (649)	14.870,15	49.967,21	48.986,38	15.850,98
	RAZEM :	2.045.496,73	548.672,77	137.890,72	2.455.978,78

B) ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

	Tytuły rozliczeń	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ
1.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości bieżący rok	132.993,08	-	22.667,56	110.325,52
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości z lat ubiegłych	252.488,70	-	-	252.488,70
3.	Inne rozliczenia długoterminowe PUP Brzeg dotacje UE, nie wyk. sprzedaż	67.732,28	-	34.184,94	33.547,34
Razem		453.214,06	-	56.852,50	396.361,56

7. Na rachunku bankowym z tytułu VAT nie występuje saldo.

II.

1. Przychody netto ze sprzedaży produktów wykazane w rachunku zysków i strat w wysokości 7.406.354,55 zł dotyczą podstawowej działalności operacyjnej Spółdzielni. Działalność ta obejmuje eksploatację lokali mieszkalnych, eksploatację lokali użytkowych i dzierżawę terenów, dostawę mediów i pozostałą sprzedaż operacyjną oraz sprzedaż materiałów. Przychody te odpowiadają wysokości naliczonych opłat z tytułu używania mieszkań wraz z zaliczkami na dostawę mediów, czynszom najmu i dzierżawnym oraz innym przychodom uzyskiwanym w związku z eksploatacją majątku Spółdzielni. Struktura uzyskanych przychodów operacyjnych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj działalności	Przychody	struktura %
1.	Eksploatacja lokali mieszkalnych (w tym: garaży i domofonów)	3.518.167,67	47,50
2.	Eksploatacja lokali użytkowych i dzierżawa terenów	326.725,99	4,41
3.	Dostawa energii cieplnej i mieszk. i użytk.	2.570.399,25	34,71
4.	Dostawa zimnej wody	950.188,72	12,83
5.	Dostawa gazu	40.872,92	0,55
RAZEM :		7.406.354,55	100,00

Zmiana stanu produktów wykazana w rachunku zysków i strat / A II / wynika ze zmian wielkości między stanem na początek i koniec roku obrotowego poniesionych kosztów dotyczących innych okresów sprawozdawczych (+) 980,83 zł.

Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki / A III / w wysokości 191.805,70 zł obejmuje wartość robót wykonanych przez własną grupę konserwatorów w ramach funduszu remontowego.

Zestawienie narastająco wyników działalności Spółdzielni według poszczególnych rodzajów działalności przedstawiono poniżej:

Rodzaj działalności	Stan na 01.01.2020 r.	Stan na 31.12.2020 r
Lokale mieszkalne – ekspl.	-27.713,67	46.514,18
Zimna woda	-43.397,08	-41.457,44
Domofony	497,83	4.473,16
Dzierżawa garaże	12.244,75	18.012,67
Garaże	2.012,24	18.660,87
Lokale mieszkalne odsetki	11.626,00	2.792,58

Pozostałe przychody	106.624,22	157.921,62
Lokale użytkowe	83.567,93	92.671,07
Pożytki grunty	252.488,70	252.488,70
WYNIK NARASTAJĄCO	397.950,92	552.077,41
W tym: GZM	-68.600,68	28.190,77
Pozostała działalność	214.062,90	271.397,94
W tym: podatek doch. Od działalności	41.589,00	56.871,00
Podatek od GZM	683,00	652,00
Wynik z lat ubiegłych	252.488,70	252.488,70
ZYSK NETTO 2020	X	214.526,94

2. W roku obrotowym nie wystąpiły nieplanowane odpisy umorzeniowe /amortyzacyjne/ odnoszone w ciężar kosztów pozostałych operacyjnych.
3. Spółdzielnia nie dokonała w roku obrotowym odpisów aktualizujących wartość zapasów o których mowa w art.35 ust. 3 ustawy.
4. Spółdzielnia nie prowadziła w roku obrotowym działalności, której następnie zaniechano jak również przewidywanej do zaprzestania w roku następnym.
5. Zestawienie przychodów i kosztów dot. roku obrotowego wg ustawy rachunkowości przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
Eksploatacja lokali mieszk.	3.528.089,26	3.571.853,44	43.764,18
Zimna woda	941.068,58	943.008,22	1.939,64
Domofony	28.603,23	32.578,56	3.975,33
Gaz	40.872,92	40.872,92	-
C.O. lokali mieszkalnych	1.987.723,28	1.987.723,28	-
C.W. lokali mieszkalnych	518.646,21	518.646,21	-
Lokale użytkowe	199.334,30	292.005,37	92.671,07
Garáže	88.331,74	105.541,37	17.209,63
Dzierżawa garaże	23.888,45	41.901,12	18.012,67
Pozostałe operacyjne	6.118,78	95.077,07	88.958,29
Inne koszty i przychody	27.917,23	90.669,12	62.751,89
Finansowe	34,75	9.038,77	9.004,02
RAZEM BRUTTO	7.454.658,49	7.792.945,21	338.286,72

Wyniki z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi na poszczególne nieruchomości przedstawia poniższa tabela:

Wynik na nieruchomościach narastająco

na dzień 31.12.2020 roku

Opis	Eksploatacja	ZWI KAN	Domofony	Razem wynik GZM
N-01 Chrobrego 1-5	1 010,12	-1 606,94	179,76	-417,06
N-02 Rynek 13-15	-2 813,85	-2 349,32	410,24	-4 752,93
N-03 Jagielly 2-6	-941,43	-2 204,43	268,64	-2 877,22
N-04 Jagielly 8-12	-309,46	-2 109,07	228,00	-2 190,53
N-05 Chrobrego 6-10	-3 954,06	-1 211,66	238,34	-4 927,38
N-06 Pow stańców 7-13	826,90	-1 541,44	377,14	-337,40
N-07 Wrocław ska 2-12	4 152,08	2 070,52	-288,13	5 934,47
N-08 Wrocław ska 40-44	830,67	-2 048,03	234,27	-983,09
N-09 Pow st 2-10, Wroc 1-3	-5 268,33	-2 448,64	352,58	-7 364,39
N-10 Krakow ska 16f-16g	1 748,23	-1 942,07	1,02	-192,82
N-11 Krakow ska 16b-16e	10 494,82	11,15	232,37	10 738,34
N-12 Krakow ska 16-16a	3 805,89	-214,82	189,76	3 780,83
N-13 Krakow ska 18-18c	5 357,65	-2 469,07	-179,31	2 709,27
N-14 Morcinka 23-33	871,25	-2 099,20	362,17	-865,78
N-15 Głow ackiego 6-8	637,88	-1 375,59	210,49	-527,22
N-16 Głow ackiego 10-16	3 142,88	-424,61	1 104,02	3 822,29
N-17 Grenadierów 5-13	-609,36	-1 593,06	147,00	-2 055,42
N-18 Raclaw icka 10	1 368,94	-272,62	-190,72	905,60
N-19 Kollątaja 1-7	11,67	-2 755,89	-762,03	-3 506,25
N-20 Głow ackiego 1-11	6 916,51	-2 156,51	-836,61	3 923,39
N-21 Raclaw icka 4-6	-5 141,61	-5 932,55	301,69	-10 772,47
N-22 Kosynierów 4-14	6 566,79	-365,23	741,15	6 942,71
N-23 Morcinka 15-21	5 827,31	1 405,95	452,13	7 685,39
N-24 (ST 1-5, BO 6-10, KK 4-6)	4 220,03	-202,55	557,63	4 575,11
N-25 Raclaw icka 7-11, Kossaka 2	1 865,91	-4 981,60	301,40	-2 814,29
N-26 Kosynierów 1-7, Morcinka 1-3	9 082,95	-929,56	133,01	8 286,40
N-27 Morcinka 4-10	2 294,43	-569,13	0,00	1 725,30
N-28 Morcinka 12-20	-5 480,63	-1 141,47	-292,85	-6 914,95
Suma lok. mieszk.	46 514,18	-41 457,44	4 473,16	9 529,90
N-AB	-1 536,01	0,00	0,00	-1 536,01
N-CD	2 791,33	0,00	0,00	2 791,33
N-E	1 017,93	0,00	0,00	1 017,93
N-F	993,96	0,00	0,00	993,96
N-GH	3 329,02	0,00	0,00	3 329,02
N-I	920,09	0,00	0,00	920,09
N-J	1 200,48	0,00	0,00	1 200,48
N-KL	1 855,25	0,00	0,00	1 855,25
N-L	666,60	0,00	0,00	666,60
N-N	531,40	0,00	0,00	531,40
N-O	1 283,31	0,00	0,00	1 283,31
N-P	1 070,28	0,00	0,00	1 070,28
N-R	799,17	0,00	0,00	799,17
N-S	409,11	0,00	0,00	409,11
N-T	961,53	0,00	0,00	961,53
N-U	420,06	0,00	0,00	420,06
N-W	238,20	0,00	0,00	238,20
N-X	4 045,34	0,00	0,00	4 045,34
N-Y	5 219,08	0,00	0,00	5 219,08
N-Z	1 030,04	0,00	0,00	1 030,04
N-W1	-5 635,65	0,00	0,00	-5 635,65
N-W2	-3 601,65	0,00	0,00	-3 601,65
Suma garaży	18 008,87	0,00	0,00	18 008,87
Razem	64 523,05	-41 457,44	4 473,16	27 538,77

W celu ustalenia przychodów i kosztów odpowiadających przepisom ustawy podatku dochodowym od osób prawnych dokonano stosownych korekt przedstawione w tabeli poniżej:

ZESTAWIENIE RACHUNKOWE - RZIS									
Treść	OGÓLEM	GZM	GZM						Działalność gospodarcza
Przychody RZIS	7 792 945,21	7 208 621,63	13 808,28	25 268,19	425,10	41 533,92	367,20	15 167,03	487 753,86
Koszty RZIS	7 454 658,49	7 147 930,00	10 378,57	6 665,22	112,24	22 051,87	1 836,58	13 076,19	252 607,82
DOCHÓD - RZIS	338 286,72	60 691,63	3 429,71	18 602,97	312,86	19 482,05	-1 469,38	2 090,84	235 146,04
ZESTAWIENIE PODATKOWE									
Treść	OGÓLEM	GZM	GZM						Działalność gospodarcza
Przychody podatkowe	7 554 671,04	7 051 075,63	13 808,28	25 268,19	425,10	41 533,92	367,20	15 167,03	407 025,69
Koszty podatkowe	7 371 136,00	7 216 454,88	7 626,93	11 623,12	195,65	9 016,42	84,05	8 640,59	117 494,36
DOCHÓD	183 535,04	-165 379,25	6 181,35	13 645,07	229,45	32 517,50	283,15	6 526,44	289 531,33
Dochód wolny - wyłączenia	-119 216,68	-165 379,25	0,00	13 645,07	0,00	32 517,50	0,00	0,00	0,00
Strata z 2019		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem dochód wolny	-119 216,68	-165 379,25	0,00	13 645,07	0,00	32 517,50	0,00	0,00	0,00
Dochód do opodatkowania	302 751,72	0,00	6 181,35	0,00	229,45	0,00	283,15	6 526,44	289 531,33
PODATEK DOCHODOWY - STAWKA	19%		19%		19%		19%	19%	19%
PODATEK DOCHODOWY - KWOTA	57 523,00	0,00	1 174,00	0,00	44,00	0,00	53,00	1 241,00	55 011,00

Zgodnie z art.17 ust. 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych dochody spółdzielni mieszkaniowych uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych korzystają ze zwolnienia od podatku, przy czym za gospodarkę zasobami mieszkaniowymi uważa się eksploatację lokali mieszkalnych wraz z infrastrukturą im towarzyszącą.

Jednakże w działalności GZM występują dochody opodatkowane (garaże osób nie mieszkających w zasobach spółdzielni – nie członków), które zostały obciążone podatkiem dochodowym w wysokości 652,00 zł.. Pozostały podatek w wysokości 56.871,00 zł. obciąża wynik z działalności gospodarczej. Podatek dochodowy za rok 2020 wynosi 57.523,00 zł.

6. W trakcie roku obrotowego poniesiono następujące nakłady inwestycyjne:
- Zakup sprzętu technicznego 1.147,58 zł
 - Zakup sprzętu komputerowego 2.148,23 zł
 - Zakup licencji 1.093,20 zł.

Poniesione nakłady nie były związane z ochroną środowiska.

III.

1. Informację o przeciętnym zatrudnieniu w grupach zawodowych w roku obrotowym zawarto w poniższej tabeli.

Wyszczególnienie	Zatrudnienie		Fundusz płac	
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie
1. Zarząd	3	3	323	279
2. Administracja	7	7	996	410
3. Konserwatorzy	6	6		271
4. Sprzątacze	7	7,5		315
5. Bezosob. F.P.	-	-	92	65
R A Z E M	23	23,5	1411	1340

2. Fundusz płac ogółem wyniósł 1.339.475,16 zł w tym wynagrodzenia ze stosunku pracy 1.274.935,16 zł, wynagrodzenia bezosobowego funduszu płac 64.540,00 zł. w tym wynagrodzenia Rady Nadzorczej 63.180,- zł.

IV.

1. W księgach rachunkowych roku 2020 nie figurują zdarzenia spełniające przesłanki z art. 54 ust. 2 i 3 ustawy o rachunkowości tj. zdarzenia dotyczące lat ubiegłych wpływające istotnie na sprawozdania finansowe już zatwierdzone.
2. W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany zasad / polityki / rachunkowości w zakresie wyceny aktywów i pasywów, jak również sposób prezentacji poszczególnych pozycji bilansu i rachunku zysków i strat.
3. Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zdarzenia dotyczące roku sprawozdawczego 2020, które istotnie wpłynęłyby na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni.
4. Pozostałe zagadnienia wymienione w zał. Nr 1 Ustawy o rachunkowości Spółdzielni nie dotyczą.

Grodków, dnia 22.03.2021 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Magdalena Karnas

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s TECHNICZNYCH
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie
mgr Tadeusz Szelaq

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Iwona Pochopień