

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
"PEWNOŚĆ"

(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	9 639 049,61	10 172 115,47	A	Fundusze własne	10 264 708,68	10 648 280,76
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	8 740 181,93	9 103 078,86
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	68 681,20	70 801,55
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	56 199,64	57 409,65
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	8 615 301,09	8 974 867,66
	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	1 505 033,95	1 526 189,85
II	Rzeczowe aktywa trwałe	9 633 938,86	10 167 004,72	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
1	Środki trwałe	9 633 938,86	10 167 004,72	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	509 979,68	520 009,08	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 102 539,53	9 625 385,98	VI	Zysk (strata) netto	19 492,80	19 012,05
c)	urządzenia techniczne i maszyny	4 716,52	8 896,99	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
d)	środki transportu	3 894,79	7 489,98				
e)	inne środki trwałe	12 808,34	5 222,69	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 660 548,17	2 451 325,43
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00		– długoterminowa	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	5 110,75	5 110,75		– długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00		– krótkoterminowe	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	5 110,75	5 110,75	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	e)	inne	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 533 357,33	2 323 733,24
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	5 110,75	5 110,75		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	5 110,75	5 110,75		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	885 247,55	977 833,04
B	Aktywa obrotowe	3 286 207,24	2 927 490,72	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
I	Zapasy	6 170,18	6 168,15	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
1	Materiały	6 170,18	6 168,15	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	488 081,67	466 241,57
3	Produkty gotowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	488 081,67	466 241,57
4	Towary	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	295 175,71	276 839,01	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9 348,11	9 454,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,01
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne	10 937,14	5 420,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	376 880,63	496 717,46
b)	inne	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	331 669,64	450 986,09
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	45 210,99	45 731,37
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	4	Fundusze specjalne, w tym:	1 648 109,78	1 345 900,20
b)	inne	0,00	0,00		– fundusz remontowy	1 648 109,78	1 345 900,20
3	Należności od pozostałych jednostek	295 175,71	276 839,01	IV	Rozliczenia międzyokresowe	127 190,84	127 592,19
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00

b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	18 674,90	5 879,48		– krótkoterminowe	0,00	0,00
c)	inne	2 008,80	1 805,80	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	127 190,84	127 592,19
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00				
e)	należności od osób uprawnionych:	274 492,01	269 153,73				
	– lokale mieszkalne	200 774,00	200 707,90				
	– lokale użytkowe	67 717,93	62 385,75				
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 854 173,01	1 602 468,13				
I	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 854 173,01	1 602 468,13				
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	1 854 173,01	1 602 468,13				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 853 173,01	1 601 468,13				
	– inne środki pieniężne	1 000,00	1 000,00				
	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 130 688,34	1 042 015,43				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 552,11	14 581,91				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	21 627,66	20 044,46				
3.	Saldo Wn funduszu remontowego	1 095 508,57	1 007 389,06				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	0,00	0,00				
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	12 925 256,85	13 099 606,19		PASYWA razem (suma poz. A i B)	12 925 256,85	13 099 606,19

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2020 - 31.12.2020
(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 616 168,59	5 411 648,80
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	5 544 358,37	5 287 394,61
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	5 514 896,66	5 263 904,59
	b) z działalności własnej	29 461,71	23 490,02
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-1 029,80	462,39
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	72 446,02	123 791,80
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	394,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	5 594 957,91	5 337 473,95
I	Amortyzacja	30 217,47	26 317,09
II	Zużycie materiałów i energii	2 891 240,23	2 718 504,07
III	Usługi obce	818 193,82	780 768,23
IV	Podatki i opłaty, w tym:	136 377,93	136 045,93
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	712 248,37	674 732,32
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	149 655,06	140 359,50
	– emerytalne	129 767,96	120 406,31
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	857 025,03	860 746,81
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	5 594 957,91	5 337 473,95
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 500 986,50	5 196 760,92
	b) z działalności własnej	95 001,21	141 013,03
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	21 210,68	74 174,85
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	13 910,16	67 143,67
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	7 300,52	7 031,18
D	Pozostałe przychody operacyjne	34 349,52	2 604,35
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	34 349,52	2 604,35
E	Pozostałe koszty operacyjne	43 869,68	6 934,58
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	41 507,91	2 834,61
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	2 361,77	4 099,97
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	11 690,52	69 844,62
G	Przychody finansowe	16 447,73	20 435,39
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	466,64
	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	466,64
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	16 447,73	19 968,75
	– 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	19,00	18,90
I	Odsetki, w tym:	19,00	18,90
	– 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)	28 119,25	90 261,11
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	28 119,25	90 261,11
J	Podatek dochodowy	10 611,00	19 443,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	17 508,25	70 818,11
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	22 731,23	72 846,56
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	24 715,78	21 040,50
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	19 492,80	19 012,05