

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
do sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 01-01-2020r do 31-12-2020r

I.

Informacje i objaśnienia do bilansu:

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

a) Rzeczowe aktywa trwale – wartość początkowa

z l i g r

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenie z tytułu: -nabycia -przemieszczenia -inne	Zmniejszenie z tytułu: -sprzedaży -przemieszczenia -inne	Stan na koniec roku obrotowego wartości początkowej
Środki trwale razem: z tego:	73 858 851,88	-	774 996,75	73 083 855,13
a) Grunty (w tym: prawo użytkowania wieczystego gruntu)	14 710 988,99	-	36 433,97	14 674 555,02
b) Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	58 635 251,53	-	723 374,60	57 911 876,93
c) Urządzenia techniczne i maszyny	272 520,64	-	9 345,21	263 175,43
d) Środki transportowe	131 988,32	-	-	131 988,32
e) Inne środki trwałe	100 544,58	-	785,15	99 759,43
Środki trwałe w budowie	7 557,82	-	5 057,82	2 500,00

b). Umorzenie środków trwałych

w z l i g r

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Dotychczasowe umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenie z tytułu: -nabycia -przemieszczenia -inne	Zmniejszenie z tytułu: -sprzedaży -przemieszczenia -inne	Stan na koniec roku obrotowego dotychczasowych umorzeń
Umorzenie środków trwałych razem: z tego:	38 727 838,76	1 425 524,96	372 309,69	39 781 054,03
1) Grunty (w tym: prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 663 632,88	480 372,52	-	9 144 005,40
2) Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	29 661 366,84	910 752,38	362 179,33	30 209 939,89
3) Urządzenia techniczne i maszyny	227 389,94	19 140,39	9 345,21	237 185,12
4) Środki transportowe	77 395,81	13 888,38	-	91 284,19
5) Inne środki trwałe	98 053,29	1 371,29	785,15	98 639,43

c). Wartości niematerialne i prawne

w z l i g r

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenie z tytułu: -nabycia -przemieszczenia -inne	Zmniejszenie z tytułu: -sprzedaży -przemieszczenia -inne	Stan na koniec roku obrotowego Wartości Początkowej
Wartości niematerialne i prawne razem	88.021,03	-	-	88.021,03

d) Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

w zł i gr

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Dotychczasowe umorzenia na początek roku obrotowego	Zwiększenie z tytułu: -nabycia -przemieszczenia -inne	Zmniejszenie z tytułu: -sprzedaży -przemieszczenia -inne	Stan na koniec roku obrotowego Umorzeń Dotychczasowych
Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych razem: z tego:	88 021,03	-	-	88 021,03
1) Inne wartości niematerialne i prawne	88 021,03	-	-	88 021,03

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

NIE DOTYCZY

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

NIE DOTYCZY

4. Wartość gruntów użytkowanych w całości:

Wyszczególnienie	stan na początek	zmniejszenia,	zwiększenia	stan na koniec
Powierzchnia (m ²)	133 710,16	0,00	0,00	133 710,16
Wartość brutto	9 607 450,32	0,00	0,00	9 607 450,32

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułów umów leasingu;

NIE DOTYCZY

6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują;

NIE DOTYCZY

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

Należności krótkoterminowe wykazane w bilansie w kwocie **2 012 586,06 zł** obejmują: należności czynszowe 2 371 855,00 zł pomniejszone o odpisy aktualizujące 482 557,22 zł, rozrachunki z dostawcami 76 561,23 zł, pomniejszone o odpisy aktualizujące 75 960,18 zł rozrachunki z członkami z pozostałych tytułów 87 132,19 zł, rozrachunki z tytułu podatków 25 269,00 zł, pozostałe rozrachunki 10 286,04 zł.

Wyszczególnienie rezerw	Wartość na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec roku obrotowego
Odpisy aktualizujące należności razem:	632 103,10	99 506,34	148 219,64	583 389,80
Odpisy - czynsze	453 610,41	5 694,18	39 552,34	419 752,25
Odpisy - lokale użytkowe	5 309,02	-	-	5 309,02
Odpisy – niedobory i szkody	-	-	-	-
Odpisy-odsetki zasądzone	60 617,69	4 847,76	12 821,24	52 644,21
Odpisy koszty sądowe zasądzone	112 565,98	88 964,40	95 846,06	105 684,32

Odpisy aktualizujące zgodne z przyjętą polityką rachunkowości.

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

NIE DOTYCZY

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;

w zł i gr

Wyszczególnienie kapitałów (funduszy)	Wartość na początek roku	Zwiększenia w ciągu roku: (wg tytułów)	Zmniejszenia w ciągu roku: (wg tytułów)	Wartość na koniec roku obrotowego
Kapitał podstawowy	24 775 826,46	-	1 175 344,34	23 600 482,12
1. Fundusz udziałowy	177 517,92	-	1 400,00	176 117,92
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 119 486,79	-	131 109,25	988 377,54
3. Fundusz wkładów budowlanych	23 080 026,91	-	1 016 425,81	22 063 601,10
4. Fundusz wkładów garażowych	398 794,84	-	26 409,28	372 385,56
Kapitał zasobowy	12 655 826,76	1 529,92	558 061,73	12 099 294,95

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

w zł i gr

Tytuł		Kwota
1.	Wynik finansowy netto – zysk w tym:	1 145 565,48
a).	Pożytki	21 510,21
2.	Proponowane pokrycie wyniku, w tym:	1 124 055,27
a).	Dofinansowanie do eksploatacji dla członków wg klucza powierzchni	692 252,40
b).	Dofinansowanie do funduszu remontowego budynków wg klucza powierzchni	381 802,87
c).	Dofinansowanie do funduszu zasobowego	50 000,00

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

zł i gr

Wyszczególnienie rezerw	Wartość na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia:		Wartość na koniec roku obrotowego
			- rozwiązanie	- wykorzystanie	
1) Krótkoterminowe	7 000,00	5 300,00	7 000,00		5 300,00
a). Vat należny do rozliczenia w styczniu 2021r.	-	-	-		
b). na badanie sprawozdania za 2020 rok	7 000,00	5 300,00	7 000,00		5 300,00

a). Odroczonego podatek dochodowy

Treść	Rezerwy wpływające na wynik		Aktywa odniesione na	
	Wynik finansowy	kapitał	Wynik finansowy	kapitał
1. Stan na początek roku	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
3. stan na koniec roku	0,00	0,00	0,00	0,00

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości Spółdzielnia nie tworzy rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ponieważ nie wpływa istotnie na jej sytuację majątkową i finansową.

12. Podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanych umową, okresie spłaty.

- a). do 1 roku,
- b). powyżej 1 roku do 3 lat,
- c). powyżej 3 do 5 lat,
- d). powyżej 5 lat,

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług regulowane są przez Spółdzielnię terminowo.

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

NIE DOTYCZY

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

w zł i gr

Stan wartości na:

Wyszczególnienie	Stan wartości na:	
	początek roku	koniec roku
AKTYWA		
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (poz. A.V2 oraz B.IV aktywów bilansu) , w tym:	3 300 050,36	2 689 817,13
a).opłacane z góry ubezpieczenia majątkowe i osobowe	13 127,72	14 631,28
b).opłacone na rok następny – biuletyny, informatory	-	-
c).nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	624 264,05	361 137,18
d). koszty remontów niepokryte wpływami funduszu remontowego	2 656 335,91	2 309 280,60
e). Vat naliczony do rozliczenia w styczniu 2021r.	6 322,68	4 768,07

PASYWA		
2.Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów (poz. B.IV pasywów), w tym:	917 677,36	48 382,69
a). nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	917 677,36	48 382,69

15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;

NIE DOTYCZY

16. Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

NIE DOTYCZY

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
- c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

NIE DOTYCZY

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT na 31.12.2020r. wyniosły 1 192,02 zł

II.

Objaśnienia do rachunku zysków i strat

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

w zł i gr.

Przychody ze sprzedaży netto (bez VAT):	Sprzedaż ogółem za rok	
	poprzedzający	obrotowy
Razem przychody ze sprzedaży netto:	19 167 900,63	19 623 591,30
z tego:		
- opłaty eksploatacyjne lokale mieszkalne	17 282 760,41	17 724 324,70
- opłaty eksploatacyjne lokale użyt. na prawie spółdzielczym	11 204,08	13 001,04
- opłaty eksploatacyjne - garaże	147 774,48	140 566,00
- dzierżawa terenu i wynajem lokali użytkowych	1 715 637,45	1 716 324,69
- pozostała sprzedaż	10 524,21	29 374,87

1a Informacja o przychodach z tytułu umów o usługi w tym budowlane;

NIE DOTYCZY

1b Zmiana stanu produktów ;

Zmiana stanu produktów - 3 203,56 zł

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

NIE DOTYCZY

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

NIE DOTYCZY

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

NIE DOTYCZY

5. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

- a) amortyzacji,
- b) zużycia materiałów i energii,

- c) usług obcych,
- d) podatków i opłat,
- e) wynagrodzeń,
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
- g) pozostałych kosztach rodzajowych;

NIE DOTYCZY

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

NIE DOTYCZY

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

NIE DOTYCZY

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

NIE DOTYCZY

9. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

NIE DOTYCZY

10. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz.U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

NIE DOTYCZY

III.

Kursy przyjęte do wyceny

Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do wyceny:

NIE DOTYCZY

IV.

Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

1. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą bezpośrednią, należy



dotatkowo przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji w rachunków przepływów należy wyjaśnić ich przyczyny;

Część A

- przepływy z działalności operacyjnej 1 577 380,11

Część B

- przepływy z działalności inwestycyjnej 267 498,89

Poz. I Wpływy: 267 498 89

- sprzedaż lokali mieszkalnych w drodze przetargu 154 500,00

otrzymane odsetki 112 998,89

- z lokat i rachunku bankowego 28 718,41

- od należności czynszowych 84 280,48

Poz. II Wydatki -

Część C

- przepływy z działalności finansowej 129,92

Poz. I Wpływy 1 529,92

- wykup gruntu 1 529,92

Poz. II Wydatki 1 400,00

- zwrot udziałów 1 400,00

- wydatki z tytułu podziału zysku -

Środki pieniężne na początek okresu 6 829 774,63

Środki pieniężne na koniec okresu 8 674 783,55

Przepływy netto 1 845 008,92

V.

Informacje o:

1. Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnych do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;

NIE DOTYCZY

2. Transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter

związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;

NIE DOTYCZY

3. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu w podziale na grupy zawodowe;

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym
Pracownicy umysłowi	25,00
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	24,00
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	-
Uczniowie	-
Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	-
Ogółem:	49,00

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

NIE DOTYCZY

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

NIE DOTYCZY

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

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

Podmiot badający sprawozdanie finansowe za 2020r.:

Biuro Audytorskie Sadren Sp. z o.o.

Warszawa, ul. Srebrna 16

Wynagrodzenie 5 300,00 netto, 6 519,00 brutto.

VI.

Objaśnienie niektórych szczególnych zdarzeń

1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

NIE DOTYCZY

2. Informacja o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

NIE DOTYCZY

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

W 2020r. Spółdzielnia nie dokonywała zmian w polityce rachunkowości.

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

NIE DOTYCZY

VII.

Objaśnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej.

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale,
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;

NIE DOTYCZY

2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;

NIE DOTYCZY

3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;

NIE DOTYCZY

4. Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
- podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji,
 - nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
 - podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
 - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,
 - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,
 - wartość aktywów,
 - przeciętne roczne zatrudnienie,
 - rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;

NIE DOTYCZY

5. Informacje o:

- nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,
- nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;

NIE DOTYCZY

6. Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

NIE DOTYCZY

VIII.

Informacje o połączeniu Spółek .

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

- jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
 - firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
 - liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;

NIE DOTYCZY

- jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
 - firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
 - liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

NIE DOTYCZY

IX.

Poważne zagrożenia dla kontynuacji działalności.

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

W związku z obecną sytuacją w Polsce i na świecie dotyczącą COVID-19 (koronawirusa) kontynuacja dalszej działalności Spółdzielni nie jest zagrożona. Koszty poniesione na zakup środków ochrony tj. maseczek, rękawiczek, płynów do dezynfekcji nie wpłynęły w istotny sposób na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

X.

Inne istotne informacje ułatwiające ocenę jednostki.

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki;

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Sochaczewie za 2020 rok w sposób prawidłowy odzwierciedla stan majątkowy i finansowy Spółdzielni. Wszystkie istotne informacje mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni zostały przedstawione w powyższej informacji dodatkowej w sposób rzetelny tj. zgodny ze stanem rzeczywistym.

Wyniki na poszczególnych nieruchomościach z działalności GZM przedstawia poniższa tabela.

Lp	Adres nieruchomości	Przychody 2020	Koszty 2020	Różnica 2020 (P-K)	Łączna różnica 2019	Łączna różnica 2020
1	OGRODOWA 5	53 038,84	55 644,23	-2 605,39	3 829,32	1 223,93
2	GRUNWALDZKA 4	46 238,69	49 620,97	-3 382,28	1 316,85	-2 065,43
3	PARKOWA 5	146 068,01	147 814,74	-1 746,73	4 135,51	2 388,78
4	KACZOROWSKIEGO 6	80 274,53	84 816,67	-4 542,14	3 157,85	-1 384,29
5	KACZOROWSKIEGO 8	82 932,75	86 020,90	-3 088,15	170,61	-2 917,54
6	SŁOWACKIEGO 3A	82 448,99	85 309,76	-2 860,77	2 278,24	-582,53
7	SŁOWACKIEGO 9	84 386,38	86 777,44	-2 391,06	1 373,44	-1 017,62
8	PIŁSUDSKIEGO 28	132 518,41	128 339,97	4 178,44	2 474,81	6 653,25
9	PIŁSUDSKIEGO 30	117 568,61	123 518,17	-5 949,56	8 648,31	2 698,75
10	ZIEMOWITA 14	137 925,04	142 090,36	-4 165,32	4 224,63	59,31
11	ZIEMOWITA 14A	129 694,60	136 999,37	-7 304,77	7 951,34	646,57
12	OKRZEI 3	134 279,69	139 394,85	-5 115,16	76,26	-5 038,90
13	OKRZEI 5	148 391,43	151 881,99	-3 490,56	1 569,70	-1 920,86
14	15 SIERPNI 51A	131 416,19	136 040,18	-4 623,99	2 064,48	-2 559,51

15	15 SIERPNIA 51B	137 605,73	144 541,29	-6 935,56	4 284,21	-2 651,35
16	1 MAJA 1	93 207,31	91 904,43	1 302,88	1 915,18	3 218,06
17	1 MAJA 1A	200 339,23	199 440,67	898,56	1 827,68	2 726,24
18	1 MAJA 3	85 691,74	90 107,55	-4 415,81	2 252,25	-2 163,56
19	W.POLSKIEGO 3	341 137,88	349 451,59	-8 313,71	-1 013,50	-9 327,21
20	W.POLSKIEGO 5	327 921,47	343 160,65	-15 239,18	8 868,00	-6 371,18
21	W.POLSKIEGO 7	192 449,63	201 141,48	-8 691,85	4 575,77	-4 116,08
22	PIŁSUDSKIEGO 22	324 943,60	337 719,00	-12 775,40	6 020,96	-6 754,44
23	PIŁSUDSKIEGO 24	325 311,84	342 158,44	-16 846,60	4 306,22	-12 540,38
24	KACZOROWSKIEGO 12	334 067,01	347 880,97	-13 813,96	5 609,29	-8 204,67
25	WARSZAWSKA 72	380 440,66	393 546,11	-13 105,45	-2 805,03	-15 910,48
26	WARSZAWSKA 74	282 636,29	288 056,37	-5 420,08	6 400,47	980,39
27	WARSZAWSKA 76	274 710,45	280 778,09	-6 067,64	3 481,95	-2 585,69
28	WARSZAWSKA 59	519 700,76	543 182,64	-23 481,88	7 226,41	-16 255,47
29	SENATORSKA 2	501 190,64	521 433,57	-20 242,93	11 457,89	-8 785,04
30	SENATORSKA 3	238 545,31	245 716,26	-7 170,95	7 617,05	446,10
31	SENATORSKA 4	334 654,46	341 692,87	-7 038,41	13 514,02	6 475,61
32	ŻEROMSKIEGO 15	251 642,30	261 273,27	-9 630,97	9 224,02	-406,95
33	ŻEROMSKIEGO 17	253 678,90	257 832,67	-4 153,77	6 665,65	2 511,88
34	SENATORSKA 6	91 961,67	95 606,73	-3 645,06	3 116,14	-528,92
35	NARUTOWICZA 3	249 694,66	261 713,49	-12 018,83	10 385,39	-1 633,44
36	SENATORSKA 8	389 821,74	402 232,60	-12 410,86	17 681,86	5 271,00
37	KOSIŃSKIEGO 1	93 966,76	96 976,35	-3 009,59	2 381,52	-628,07
38	KOSIŃSKIEGO 3	198 611,03	206 535,86	-7 924,83	8 402,96	478,13
39	STASZICA 52	113 881,08	117 644,74	-3 763,66	2 631,87	-1 131,79
40	SENATORSKA 12	94 102,60	98 549,46	-4 446,86	5 029,05	582,19
41	STASZICA 54	179 013,51	189 438,73	-10 425,22	7 310,66	-3 114,56
42	STASZICA 54A	160 101,41	168 801,23	-8 699,82	9 103,38	403,56
43	ŻEROMSKIEGO 22	325 546,10	329 916,32	-4 370,22	6 682,46	2 312,24
44	ŻEROMSKIEGO 24	206 840,60	214 904,56	-8 063,96	5 270,66	-2 793,30
45	ŻEROMSKIEGO 26	261 508,24	266 761,91	-5 253,67	2 107,44	-3 146,23
46	AL.600-LECIA 23	321 087,16	334 627,32	-13 540,16	2 705,44	-10 834,72
47	AL.600-LECIA 23A	188 467,15	197 985,50	-9 518,35	7 330,44	-2 187,91
48	AL.600-LECIA 25	245 791,08	254 286,68	-8 495,60	4 574,48	-3 921,12
49	AL.600-LECIA 25A	173 458,58	183 049,52	-9 590,94	1 024,55	-8 566,39
50	AL.600-LECIA 62	212 489,69	213 713,71	-1 224,02	-832,87	-2 056,89
51	AL.600-LECIA 64	345 571,85	348 454,09	-2 882,24	4 709,93	1 827,69
52	AL.600-LECIA 66	199 526,43	204 918,70	-5 392,27	3 108,50	-2 283,77
53	AL.600-LECIA 68	239 497,14	247 148,68	-7 651,54	2 563,14	-5 088,40
54	AL.600-LECIA 70	256 614,09	257 039,67	-425,58	1 328,07	902,49
55	KOCHANOWSKIEGO 33	141 891,70	149 960,61	-8 068,91	5 619,65	-2 449,26
56	KOCHANOWSKIEGO 35	293 079,04	305 798,23	-12 719,19	2 770,33	-9 948,86
57	ŻEROMSKIEGO 28	329 747,01	332 811,36	-3 064,35	-7 024,53	-10 088,88
58	ŻEROMSKIEGO 30	210 358,13	214 408,92	-4 050,79	-1 564,09	-5 614,88
59	ŻEROMSKIEGO 33	190 244,90	198 166,37	-7 921,47	380,25	-7 541,22
60	ŻEROMSKIEGO 33A	189 531,98	195 868,11	-6 336,13	2 932,67	-3 403,46
61	ŻEROMSKIEGO 39	194 664,41	197 902,63	-3 238,22	-2 882,62	-6 120,84
62	ŻEROMSKIEGO 39A I-II	14 341,58	14 771,04	-429,46	3 964,70	3 535,24

	LOK.WE WSPÓL.					
63	ŻEROMSKIEGO 41	193 967,92	199 039,45	-5 071,53	-3 227,86	-8 299,39
64	AL.600-LECIA 27	237 939,75	247 782,15	-9 842,40	3 477,56	-6 364,84
65	AL.600-LECIA 29	187 941,84	189 547,32	-1 605,48	-149,22	-1 754,70
66	AL.600-LECIA 31	252 100,46	262 358,99	-10 258,53	3 607,58	-6 650,95
67	ŻEROMSKIEGO 32 LOK.WE WSPÓL.	742,21	755,91	-13,70	2 330,21	2 316,51
68	ŻEROMSKIEGO 39A III- IV	289 295,78	303 813,83	-14 518,05	347,16	-14 170,89
69	TARGOWA 1	185 170,17	192 390,17	-7 220,00	899,81	-6 320,19
70	TARGOWA 6	209 540,98	221 021,40	-11 480,42	-6 386,88	-17 867,30
71	TARGOWA 6A	194 644,66	197 992,83	-3 348,17	3 245,70	-102,47
72	TARGOWA 8A	192 597,43	194 856,64	-2 259,21	1 894,40	-364,81
73	TARGOWA 10	253 801,31	258 571,34	-4 770,03	2 251,41	-2 518,62
74	TARGOWA 10A	187 862,11	194 786,80	-6 924,69	4 626,25	-2 298,44
75	TARGOWA 12	190 208,30	199 711,17	-9 502,87	5 464,58	-4 038,29
76	TARGOWA 14	240 261,52	256 085,34	-15 823,82	12 466,58	-3 357,24
77	TARGOWA 16	323 523,64	340 790,89	-17 267,25	14 949,18	-2 318,07
78	TROJANOWSKA 2	214 614,79	218 472,75	-3 857,96	4 582,73	724,77
79	TROJANOWSKA 2A	202 587,00	203 386,78	-799,78	-201,82	-1 001,60
80	AL.600-LECIA 74	190 060,24	192 260,47	-2 200,23	-4,60	-2 204,83
81	KOCHANOWSKIEGO 37	327 418,77	338 711,63	-11 292,86	6 781,37	-4 511,49
82	AL.600-LECIA 72	214 434,14	226 400,78	-11 966,64	3 002,29	-8 964,35
83	AL.600-LECIA 72A	194 799,39	199 562,67	-4 763,28	-555,29	-5 318,57
84	AL.600-LECIA 72B	208 547,16	210 191,12	-1 643,96	163,69	-1 480,27
85	WITKOWICE	13 796,44	11 936,92	1 859,52	-26 386,20	-24 526,68
	WYNIK	17 724 324,70	18 295 707,99	-571 383,29	288 689,90	-282 693,39
86	GARAŻE	140 566,00	174 749,28	-34 183,28	5 599,58	-28 583,70
87	LOK.NA PRAWIE SPÓŁDZIELCZYM	13 001,04	13 602,27	-601,23	-876,17	-1 477,40
	WYNIK OGÓŁEM	17 877 891,74	18 484 059,54	-606 167,80	293 413,31	-312 754,49

**Bieżące przychody i
koszty**

LOKALE MIESZKALNE	
Wyniki dodatnie	8 239,40
Wyniki ujemne	-579 622,69
PERSALDO lokali mieszk. z różnicy 2020r.	-571 383,29
Garaże	-34 183,28
Lokale na pr.spółdzielczym	-601,23
OGÓŁEM GZM	-606 167,80

**Przychody i koszty
narastająco**

LOKALE MIESZKALNE	
Wyniki dodatnie	48 382,69
Wyniki ujemne	-331 076,08
PERSALDO lokali mieszkalnych narastająco	-282 693,39
Garáže	-28 583,70
Lokale na pr.spółdzielczym	-1 477,40
OGÓLEM GZM	-312 754,49

Ogółem za 2020 rok nadwyżka przychodów nad kosztami z działalności GZM wynosi 8 239,40 zł i obejmuje lokale mieszkalne.

Ogółem za 2020 rok nadwyżka kosztów nad przychodami z działalności GZM wynosi 614 407,20 zł i dotyczy lokali mieszkalnych 579 622,69 zł, lokali użytkowych na prawie spółdzielczym 601,23 zł oraz garaży 34 183,28 zł.

Wyniki na poszczególnych nieruchomościach funduszu remontowego przedstawia poniższa tabela.

L.P	Nieruchomość	BO na dzień 01.01.2020r.	Dofinansowanie z zysku za 2019r.	Odpis	Wykonanie	BZ na dzień 31.12.2020r.
1	2	3	4	5	6	7
1	Ogrodowa 5	-31 070,46	-	7 755,84	88,54	-23 403,16
2	Grunwaldzka 4	-33 728,58	-	7 732,80	131,70	-26 127,48
3	Parkowa 5	79 601,29	-	21 361,08	394,58	100 567,79
4	R. Kaczorowskiego 6	-23 109,32	-	14 300,64	198,35	-9 007,03
5	R. Kaczorowskiego 8	11 923,41	-	14 049,84	19 894,29	6 078,96
6	Słowackiego 3A	27 575,78	-	14 300,64	198,34	41 678,08
7	Słowackiego 9	6 081,49	-	14 288,40	198,32	20 171,57
8	Piłsudskiego 28	47 107,20	-	20 694,60	372,83	67 428,97
9	Piłsudskiego 30	-27 763,08	-	20 973,84	329,72	-7 118,96
10	Ziemowita 14	81 062,37	-	21 557,03	3 394,72	99 224,68
11	Ziemowita 14A	-6 345,95	-	21 501,24	329,91	14 825,38
12	Okrzei 3	20 533,49	-	21 563,52	329,92	41 767,09
13	Okrzei 5	14 683,64	-	21 471,48	329,88	35 825,24
14	15-go Sierpnia 51A	18 068,48	-	21 280,44	329,82	39 019,10
15	15-go Sierpnia 51B	31 471,82	-	21 653,52	329,96	52 795,38
16	1-go Maja 1	46 487,00	-	12 136,68	1 839,30	56 784,38
17	1-go Maja 1A	-324 598,19	-	29 943,00	332,33	-294 987,52
18	1-go Maja 3	38 431,97	-	12 151,68	2 095,27	48 488,38
19	Wojska Polskiego 3	-52 175,47	-	49 599,00	553,79	-3 130,26
20	Wojska Polskiego 5	-1 962,30	-	49 588,20	553,83	47 072,07
21	Wojska Polskiego 7	112 026,41	-	29 943,00	14 552,40	127 417,01
22	Piłsudskiego 22	108 207,56	-	49 582,80	31 527,66	126 262,70
23	Piłsudskiego 24	-37 056,18	-	49 599,00	11 865,46	677,36
24	R Kaczorowskiego 12	117 551,81	-	49 599,00	553,82	166 596,99
25	Warszawska 72	-20 290,34	-	59 886,00	9 214,35	30 381,31

26	Warszawska 74	-113 281,65	-	38 070,00	211 028,37	-286 240,02
27	Warszawska 76	81 263,58	-	38 070,00	442,59	118 890,99
28	Warszawska 59	149 083,01	-	79 452,00	886,11	227 648,90
29	Senatorska 2	156 862,86	-	88 961,64	12 336,44	233 488,06
30	Senatorska 3	213 380,84	-	38 826,96	37 357,80	214 850,00
31	Senatorska 4	382 190,10	-	59 878,68	1 221,48	440 847,30
32	Żeromskiego 15	18 930,12	-	43 331,76	659,91	61 601,97
33	Żeromskiego 17	-163 340,61	-	43 462,44	659,92	-120 538,09
34	Senatorska 6	55 758,57	-	16 721,64	13 826,96	58 653,25
35	Narutowicza 3	151 040,39	-	43 271,16	659,87	193 651,68
36	Senatorska 8	141 432,59	-	64 910,52	1 467,39	204 875,72
37	Kosińskiego 1	-121 528,84	-	16 695,36	1 331,70	-106 165,18
38	Kosińskiego 3	-73 438,48	-	32 453,04	8 668,92	-49 654,36
39	Staszica 52	-9 866,51	-	18 847,80	4 098,34	4 882,95
40	Senatorska 12	99 219,13	-	16 619,52	315,26	115 523,39
41	Staszica 54	-167 232,34	-	31 797,00	332,87	-135 768,21
42	Staszica 54A	-78 875,90	-	31 797,00	332,88	-47 411,78
43	Żeromskiego 22	17 144,34	-	49 430,16	24 543,26	42 031,24
44	Żeromskiego 24	23 777,67	-	29 943,00	12 186,46	41 534,21
45	Żeromskiego 26	35 557,81	-	38 070,00	5 878,48	67 749,33
46	Aleja 600 lecia 23	119 790,81	-	49 509,00	212 254,75	-42 954,94
47	Aleja 600 lecia 23A	34 720,75	-	29 943,00	17 919,49	46 744,26
48	Aleja 600 lecia 25	44 641,49	-	38 070,00	19 401,40	63 310,09
49	Aleja 600 lecia 25A	46 654,44	-	25 950,60	721,54	71 883,50
50	Aleja 600 lecia 62	-17 638,75	-	29 943,00	2 599,41	9 704,84
51	Aleja 600 lecia 64	-85 821,37	-	49 509,00	35 302,20	-71 614,57
52	Aleja 600 lecia 66	132 706,28	-	29 943,00	69 516,37	93 132,91
53	Aleja 600 lecia 68	-135 858,65	-	37 890,00	53 754,36	-151 723,01
54	Aleja 600 lecia 70	40 061,83	-	37 890,00	20 360,47	57 591,36
55	Kochanowskiego 33	94 398,58	-	23 887,20	66 236,69	52 049,09
56	Kochanowskiego 35	195 920,86	-	48 930,00	89 051,03	155 799,83
57	Żeromskiego 28	71 239,56	-	49 590,00	51 253,31	69 576,25
58	Żeromskiego 30	-7 614,29	-	29 943,00	22 405,41	-76,70
59	Żeromskiego 33	26 546,84	-	29 943,00	29 093,51	27 396,33
60	Żeromskiego 33A	-43 331,61	-	29 943,00	21 936,65	-35 325,26
61	Żeromskiego 39	-148 481,90	-	29 943,00	19 119,95	-137 658,85
62	Żeromskiego 41	-143 188,90	-	29 943,00	332,32	-113 578,22
63	Aleja 600 lecia 27	160 743,32	-	37 890,00	17 117,80	181 515,52
64	Aleja 600-lecia 29	83 769,35	-	29 943,00	22 333,44	91 378,91
65	Aleja 600 lecia 31	73 637,66	-	37 890,00	36 079,11	75 448,55
66	Żeromskiego 39A kl.III-IV	62 239,12	-	40 940,40	14 909,01	88 270,51
67	Targowa 1	-78 462,41	-	32 454,00	5 207,14	-51 215,55
68	Targowa 6	-162 096,05	-	34 839,00	1 441,82	-128 698,87
69	Targowa 6A	-58 237,47	-	32 454,00	23 826,19	-49 609,66
70	Targowa 8A	42 110,16	-	33 356,70	85 147,88	-9 681,02
71	Targowa 10	8 976,82	-	42 327,00	5 945,21	45 358,61
72	Targowa 10A	-44 919,92	-	37 516,30	58 881,73	-66 285,35

73	Targowa 12	171 698,07	-	29 943,00	60 334,37	141 306,70
74	Targowa 14	184 225,75	-	37 890,00	64 117,04	157 998,71
75	Targowa 16	-74 194,47	-	49 599,00	10 449,89	-35 045,36
76	Trojanowska 2	5 024,21	-	35 689,16	55 263,60	-14 550,23
77	Trojanowska 2A	69 428,56	-	32 454,00	4 742,91	97 139,65
78	Aleja 600 lecia 74	228 162,47	-	31 887,00	5 531,66	254 517,81
79	Kochanowskiego 37	-75 489,57	-	49 599,00	34 761,34	-60 651,91
80	Aleja 600 lecia 72	-110 884,24	-	34 839,00	1 801,84	-77 847,08
81	Aleja 600 lecia 72A	-183 622,90	-	32 454,00	1 700,62	-152 869,52
82	Aleja 600 lecia 72B	198 686,36	-	33 258,00	1 734,66	230 209,70
83	Witkowice	19 732,88	-	2 385,24	75,53	22 042,59
	Razem	1 746 064,20	-	2 807 500,55	1 680 835,75	2 872 729,00

Wyniki na poszczególnych nieruchomościach funduszu remontowego -wodomierze przedstawia poniższa tabela.

L.P	Nieruchomość	BO na dzień 01.01.2020r.	Dofinansowanie z zysku za 2019r.	Odpis	Wymiana/ dzierzawa nakładki	BZ na dzień 31.12.2020r.
1	2	3	4	5	6	7
1	Ogrodowa 5	116,50	-	216,00	104,64	227,86
2	Grunwaldzka 4	1 635,26	-	216,00	-	1 851,26
3	Parkowa 5	752,83	-	972,00	439,05	1 285,78
4	R. Kaczorowskiego 6	350,22	-	594,00	274,69	669,53
5	R. Kaczorowskiego 8	813,30	-	668,50	271,83	1 209,97
6	Słowackiego 3A	866,92	-	646,50	300,89	1 212,53
7	Słowackiego 9	769,73	-	618,50	269,00	1 119,23
8	Piłsudskiego 28	-305,45	-	918,00	296,09	316,46
9	Piłsudskiego 30	-343,66	-	783,00	252,54	186,80
10	Ziemowita 14	-180,10	-	972,00	313,50	478,40
11	Ziemowita 14A	2 384,76	-	810,00	358,30	2 836,46
12	Okrzei 3	1 166,17	-	1 620,00	722,83	2 063,34
13	Okrzei 5	480,80	-	1 566,00	719,97	1 326,83
14	15-go Sierpnia 51A	1 201,72	-	1 620,00	723,37	2 098,35
15	15-go Sierpnia 51B	1 404,97	-	1 566,00	696,09	2 274,88
16	1-go Maja 1	5 502,34	-	720,00	-	6 222,34
17	1-go Maja 1A	2 977,60	-	3 372,50	1 526,43	4 823,67
18	1-go Maja 3	1 237,01	-	1 080,00	468,65	1 848,36
19	Wojska Polskiego 3	6 181,94	-	5 022,00	2 272,58	8 931,36
20	Wojska Polskiego 5	5 785,52	-	4 941,00	2 080,83	8 645,69
21	Wojska Polskiego 7	2 785,23	-	3 429,00	1 544,06	4 670,17
22	Piłsudskiego 22	6 389,56	-	5 112,50	2 351,74	9 150,32
23	Piłsudskiego 24	4 094,09	-	5 155,50	2 341,19	6 908,40
24	R. Kaczorowskiego 12	6 013,91	-	5 119,50	2 122,52	9 010,89
25	Warszawska 72	8 464,18	-	6 723,00	3 065,82	12 121,36
26	Warszawska 74	6 160,16	-	4 512,00	2 020,68	8 651,48
27	Warszawska 76	2 204,60	-	4 563,00	2 094,00	4 673,60

28	Warszawska 59	11 124,31	-	8 694,00	3 779,89	16 038,42
29	Senatorska 2	4 656,58	-	3 240,00	1 412,73	6 483,85
30	Senatorska 3	1 687,74	-	1 620,00	690,86	2 616,88
31	Senatorska 4	2 184,60	-	2 160,00	957,61	3 386,99
32	Żeromskiego 15	1 599,12	-	1 620,00	709,89	2 509,23
33	Żeromskiego 17	1 729,58	-	1 620,00	713,67	2 635,91
34	Senatorska 6	215,33	-	540,00	247,95	507,38
35	Narutowicza 3	1 502,96	-	1 620,00	723,69	2 399,27
36	Senatorska 8	3 311,16	-	2 619,00	1 096,57	4 833,59
37	Kosińskiego 1	639,60	-	540,00	252,28	927,32
38	Kosińskiego 3	1 155,13	-	1 188,00	2 685,58	-342,45
39	Staszica 52	759,52	-	783,00	335,03	1 207,49
40	Senatorska 12	407,70	-	540,00	247,95	699,75
41	Staszica 54	1 070,71	-	1 647,00	735,45	1 982,26
42	Staszica 54A	1 371,05	-	1 620,00	723,12	2 267,93
43	Żeromskiego 22	5 185,78	-	5 157,00	2 256,50	8 086,28
44	Żeromskiego 24	2 821,20	-	3 348,00	1 508,22	4 660,98
45	Żeromskiego 26	4 302,19	-	4 536,00	2 032,83	6 805,36
46	Aleja 600 lecia 23	5 903,33	-	5 154,50	2 255,89	8 801,94
47	Aleja 600 lecia 23A	3 952,33	-	3 267,00	1 433,55	5 785,78
48	Aleja 600 lecia 25	3 902,86	-	4 585,00	2 041,08	6 446,78
49	Aleja 600 lecia 25A	4 930,14	-	2 935,50	1 224,49	6 641,15
50	Aleja 600 lecia 62	2 935,92	-	3 375,00	1 499,29	4 811,63
51	Aleja 600 lecia 64	7 163,98	-	5 184,00	2 293,90	10 054,08
52	Aleja 600 lecia 66	3 033,99	-	3 348,00	1 518,24	4 863,75
53	Aleja 600 lecia 68	4 416,91	-	4 573,00	2 035,67	6 954,24
54	Aleja 600 lecia 70	3 608,07	-	4 590,00	2 105,89	6 092,18
55	Kochanowskiego 33	1 965,84	-	2 160,00	942,35	3 183,49
56	Kochanowskiego 35	3 581,50	-	2 700,00	1 200,66	5 080,84
57	Żeromskiego 28	6 563,64	-	5 184,00	2 254,51	9 493,13
58	Żeromskiego 30	4 109,35	-	3 402,00	1 541,18	5 970,17
59	Żeromskiego 33	4 324,01	-	3 372,50	1 425,23	6 271,28
60	Żeromskiego 33A	3 261,57	-	3 319,50	1 490,06	5 091,01
61	Żeromskiego 39	3 092,77	-	3 321,00	1 441,77	4 972,00
62	Żeromskiego 41	4 688,23	-	3 375,00	1 528,29	6 534,94
63	Aleja 600 lecia 27	5 164,83	-	4 536,00	1 931,36	7 769,47
64	Aleja 600-lecia 29	3 711,44	-	3 267,00	1 481,66	5 496,78
65	Aleja 600 lecia 31	4 340,06	-	4 560,50	2 045,69	6 854,87
66	Żeromskiego 39A kl.III-IV	5 169,77	-	4 531,00	1 947,90	7 752,87
67	Targowa 1	2 491,35	-	2 808,00	1 269,37	4 029,98
68	Targowa 6	2 280,50	-	2 997,00	1 334,81	3 942,69
69	Targowa 6A	2 514,01	-	2 692,00	1 191,47	4 014,54
70	Targowa 8A	2 351,97	-	2 430,00	1 027,67	3 754,30
71	Targowa 10	3 900,25	-	3 564,00	1 591,45	5 872,80
72	Targowa 10A	2 914,69	-	2 889,00	1 298,76	4 504,93
73	Targowa 12	3 346,82	-	3 402,00	1 517,50	5 231,32
74	Targowa 14	4 167,22	-	4 678,50	2 087,87	6 757,85

B

75	Targowa 16	5 095,66	-	5 265,00	2 323,83	8 036,83
76	Trojanowska 2	4 749,40	-	2 970,00	1 231,29	6 488,11
77	Trojanowska 2A	2 286,09	-	2 700,00	1 215,95	3 770,14
78	Aleja 600 lecia 74	2 220,39	-	2 430,00	1 083,97	3 566,42
79	Kochanowskiego 37	4 581,93	-	5 265,00	2 350,49	7 496,44
80	Aleja 600 lecia 72	3 986,99	-	2 955,00	1 230,80	5 711,19
81	Aleja 600 lecia 72A	1 402,39	-	2 754,00	1 211,99	2 944,40
82	Aleja 600 lecia 72B	2 860,57	-	2 430,00	835,60	4 454,97
	Razem	255 605,14	-	239 598,50	107 182,59	388 021,05

Saldo funduszu remontowego na 31.12.2020r. wynosi 3 260 750,05 zł.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

.....mgr *Jolanta Boczkowska*.....
(imię, nazwisko i podpis
osoby sporządzającej)

Członek Zarządu

Andrzej Skupiński
mgr Andrzej Skupiński

Prezes Zarządu

Karol Czerwiec
mgr inż. Karol Czerwiec

(Zarząd podmiotu gospodarczego)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
96-500 Sochaczew Piłsudskiego 26
Regon: 000492368

Bilans
2020

Wyszczególnienie	2020-01-01	2020-12-31
Aktywa	47 458 012,64	46 808 389,43
A. Aktywa trwałe	35 131 013,12	33 302 801,10
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	35 131 013,12	33 302 801,10
1. Środki trwałe	35 123 455,30	33 300 301,10
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	6 047 356,11	5 530 549,62
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inż. lądowej i wodnej	28 973 884,69	27 701 937,04
c) urządzenia techniczne i maszyny	45 130,70	25 990,31
d) środki transportu	54 592,51	40 704,13
e) inne środki trwałe	2 491,29	1 120,00
2. Środki trwałe w budowie	7 557,82	2 500,00
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 poz. jedn., 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 poz. jedn., 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
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
Aktywa obrotowe	12 293 911,50	13 475 033,25
I. Zapasy	96 440,28	97 846,51
1. Materiały	35 572,07	34 740,58
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 i usługi	60 868,21	63 105,93
II. Należności krótkoterminowe	2 067 646,23	2 012 586,06
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 poz. jedn., w których jednostka posiada zaangaż. 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	2 067 646,23	2 012 586,06
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 059 902,86	1 977 031,02
- do 12 miesięcy	2 059 902,86	1 977 031,02
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubez. społ. i zdrow. oraz innych tyt.	156,06	25 269,00
c) inne	7 587,31	10 286,04
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	6 829 774,63	8 674 783,55
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 829 774,63	8 674 783,55
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	6 829 774,63	8 674 783,55
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 829 774,63	8 674 783,55
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 300 050,36	2 689 817,13
1. Fundusz remontowy	2 656 335,91	2 309 280,60
2. Nadwyżka kosztów nad przychodami uzyskana z GZM	624 264,05	361 137,18
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	19 450,40	19 399,35
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	33 088,02	30 555,08
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa	47 458 012,64	46 808 389,43
A. Kapitał (fundusz) własny	38 502 060,03	37 915 749,36
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	24 775 826,46	23 600 482,12
1. Kapitał (fundusz) udziałowy	177 517,92	176 117,92
2. Kapitał (fundusz) wkładów mieszkaniowych	1 119 486,79	988 377,54
3. Kapitał (fundusz) wkładów budowlanych	23 080 026,91	22 063 601,10
4. Kapitał (fundusz) wkładów garażowych	398 794,84	372 385,56
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	12 655 826,76	12 099 294,95
- nadwyżka wart. sprzed. (wart. emisyjnej) nad wart. nominalną udziałów	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	0,00	1 070 406,81
VI. Zysk (strata) netto	1 070 406,81	1 145 565,48
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 955 952,61	8 892 640,07
I. Rezerwy na zobowiązania	7 000,00	5 300,00
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	7 000,00	5 300,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	7 000,00	5 300,00

II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec poz. jedn., 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	8 031 275,25	8 838 957,38
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 poz. jedn., w których jedn. posiada zaang. w kapitale	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
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 279 119,16	3 173 784,03
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:	2 489 157,90	2 452 322,30
- do 12 miesięcy	2 489 157,90	2 452 322,30
- 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, dotacji, ceł, ubez. społ. i zdrow. oraz innych tyt.	198 221,04	124 583,25
h) z tytułu wynagrodzeń	4 804,46	576,00
i) inne	586 935,76	596 302,48
4. Fundusze specjalne	4 752 156,09	5 665 173,35
a). Fundusz remontowy	4 658 005,25	5 570 030,65
b). Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	7 905,39	13 945,25
c). Fundusz na wymianę chodnika	35 323,19	35 323,19
d). Fundusz inwalidzki	35 727,29	30 679,29
d). Fundusz na centralne ogrzewanie	15 194,97	15 194,97
IV. Rozliczenia międzyokresowe	917 677,36	48 382,69
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
3. Nadwyżka przychodów nad kosztami uzyskana z GZM	917 677,36	48 382,69

Sochaczew dn. 26.03.2021r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Jolanta Boczkowska

(Imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej)

Członek Zarządu

mgr Andrzej Skupiński

Prezes Zarządu

mgr inż. Karol Czerwiec

(Zarząd podmiotu gospodarczego)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
96-500 Sochaczew Piłsudskiego 26
Regon: 000492368

Rachunek zysków i strat
(wariant porównawczy)
2020

Wyszczególnienie	Stan na koniec roku poprzedniego	Stan na koniec roku bieżącego
A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	19 162 625,14	19 626 794,86
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów	19 166 438,61	19 623 459,90
II.Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie –)	-5 275,49	3 203,56
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 462,02	131,40
B.Koszty działalności operacyjnej	18 158 701,83	19 025 216,79
I.Amortyzacja	89 144,17	91 148,13
II.Zużycie materiałów i energii	10 171 948,47	10 086 305,04
III.Uслуги obce	913 989,94	922 215,08
IV.Podatki i opłaty, w tym:	1 689 148,73	2 119 100,56
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.Wynagrodzenia	2 143 461,58	2 167 098,68
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	479 248,40	513 965,24
– emerytalne	201 808,24	205 062,32
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	2 669 802,07	3 125 228,35
- odpis na fundusz remontowy	2 586 775,85	3 039 716,89
- inne	83 026,22	85 511,46
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 958,47	155,71
C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	1 003 923,31	601 578,07
D.Pozostałe przychody operacyjne	429 626,77	234 516,95
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	208 154,88	0,00
II.Dotacje	0,00	0,00
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	96 256,09	135 398,40
IV.Inne przychody operacyjne	125 215,80	99 118,55
E.Pozostałe koszty operacyjne	395 772,42	199 946,85
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	4 557,82
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	261 016,11	94 658,58
III.Inne koszty operacyjne	134 756,31	100 730,45
F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	1 037 777,66	636 148,17
G.Przychody finansowe	132 573,16	134 089,82
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:	119 012,96	112 998,89
– 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	4 550,18	12 821,24
V.Inne	9 010,02	8 269,69
H.Koszty finansowe	8 082,09	4 880,31
I.Odsetki, w tym:	0,00	32,55
– 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	8 082,09	4 847,76
IV.Inne	0,00	0,00
I.Zysk (strata) brutto (F + G – H)	1 162 268,73	765 357,68
J.Podatek dochodowy	276 098,00	225 960,00

K.Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Nadwyżka przychodów nad kosztami uzyskana z działalności GZM z roku bieżącego	47 047,37	8 239,40
Nadwyżka kosztów nad przychodami uzyskana z działalności GZM z roku bieżącego	231 283,45	614 407,20
L.Zysk (strata) netto (I – J – K)	1 070 406,81	1 145 565,48

Sochaczew dn. 26.03.2021r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Jolanta Boczkowska

.....
(Imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej)

Członek Zarządu

mgr Andrzej Skupiński

Prezes Zarządu

mgr inż. Karol Czerwiec

(Zarząd podmiotu gospodarczego)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
96-500 Sochaczew Piłsudskiego 26
Regon: 000492368

Zestawienie zmian w kapitale
(funduszu) własnym
2020

Wyszczególnienie	Stan na koniec roku poprzedniego	Stan na koniec roku bieżącego
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	41 068 505,36	38 502 060,03
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	41 068 505,36	38 502 060,03
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	26 244 177,94	24 775 826,46
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- wydania udziałów	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
1.1 Fundusz udziałowy na początek okresu	177 917,92	177 517,92
1.2 Zmiany funduszu udziałowego	-400,00	-1 400,00
a) zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00
- wpłaty udziałów	0,00	0,00
b) zmniejszenia z tytułu:	400,00	1 400,00
- zwrotu udziałów	400,00	1 400,00
1.3 Fundusz udziałowy na koniec okresu	177 517,92	176 117,92
1.4 Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	1 363 303,72	1 119 486,79
1.5 Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	-243 816,93	-131 109,25
a) zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00
- wykup gruntu	0,00	0,00
b) zmniejszenia z tytułu:	243 816,93	131 109,25
- umorzenia wkładów	243 816,93	131 109,25
1.6 Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	1 119 486,79	988 377,54
1.7 Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	24 277 601,11	23 080 026,91
1.8 Zmiany funduszu wkładów budowlanych	-1 197 574,20	-1 016 425,81
a) zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00
- wykup gruntu	0,00	0,00
b) zmniejszenia z tytułu:	1 197 574,20	1 016 425,81
- umorzenia wkładów	1 197 574,20	1 016 425,81
1.9 Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	23 080 026,91	22 063 601,10
1.10 Fundusz wkładów garażowych na początek okresu	425 355,19	398 794,84
1.11 Zmiany funduszu wkładów garażowych	-26 560,35	-26 409,28
a) zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00
b) zmniejszenia z tytułu:	26 560,35	26 409,28
- umorzenia wkładów	26 560,35	26 409,28
1.12 Fundusz wkładów garażowych na koniec okresu	398 794,84	372 385,56
1.13 Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	24 775 826,46	23 600 482,12
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- 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
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycia straty	0,00	0,00
2.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	0,00	0,00
2. Fundusz zasobowy na początek okresu	13 208 273,94	12 655 826,76
2.1 Zmiany funduszu zasobowego	-552 447,18	-556 531,81
a) zwiększenie z tytułu:	53 309,72	1 529,92
- wpłaty wpisowego, wykup gruntu	3 309,72	1 529,92
- grunty w wieczystym użytkowaniu oraz przekształcenie w prawo własności lokali	0,00	0,00
- odsetki od kredytu lokatorskiego	0,00	0,00

- aktualizacja wyceny, umorzenie środków trwałych	0,00	0,00
- podziału nadwyżki bilansowej	50 000,00	0,00
b) zmniejszenie z tytułu:	605 756,90	558 061,73
- wypłaty wpisowego, rozliczenie wkładów lokatorskich	0,00	0,00
- aktualizacja wyceny	0,00	0,00
- grunty w wieczystym użytkowaniu oraz wyodrębnienie własności lokalu	564 418,02	516 806,49
- umorzenie i sprzedaż środków trwałych	41 338,88	41 255,24
2.2 Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	12 655 826,76	12 099 294,95
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad	0,00	0,00
3.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- zbycia i likwidacji, przeszacowania środków trwałych	0,00	0,00
3.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 616 053,48	1 070 406,81
5.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 616 053,48	1 070 406,81
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
5.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 616 053,48	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 616 053,48	0,00
- zwiększenie funduszu remontowego	1 441 053,48	0,00
- dofinansowanie do funduszu inwalidzkiego	40 000,00	0,00
- dofinansowanie do funduszu zasobowego	50 000,00	0,00
- dofinansowanie do naprawy chodnika	85 000,00	0,00
- dofinansowanie do GZM	0,00	0,00
5.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	1 070 406,81
5.4 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
5.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
- pokrycie kapitałem zapasowym	0,00	0,00
- pokrycie zyskiem	0,00	0,00
5.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	1 070 406,81
6. Wynik netto	1 070 406,81	1 145 565,48
a) zysk netto	1 070 406,81	1 145 565,48
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	38 502 060,03	37 915 749,36
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia	37 431 653,22	35 699 777,07

Sochaczew dn. 26.03.2021r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Jolanta Boczowska

(Imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej)

Członek Zarządu

mgr Andrzej Skupiński

Prezes Zarządu

mgr inż. Karol Czerwiec

(Zarząd podmiotu gospodarczego)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
96-500 Sochaczew Piłsudskiego 26
Regon: 000492368

Rachunek przepływów pieniężnych
(metoda pośrednia)
2020

Wyszczególnienie	Stan na koniec roku poprzedniego	Stan na koniec roku bieżącego
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
I. Zysk (strata) netto	1 070 406,81	1 145 565,48
II. Korekty razem	-111 010,47	431 814,63
1. Amortyzacja	89 144,17	91 148,13
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-119 012,96	-112 998,89
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-208 154,88	4 557,82
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	-1 700,00
6. Zmiana stanu zapasów	-21 527,70	-1 406,23
7. Zmiana stanu należności	246 542,53	55 060,17
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 577 147,45	807 682,13
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 612 818,22	-259 061,44
10. Inne korekty	-62 330,86	-151 467,06
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	959 396,34	1 577 380,11
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
I. Wpływy	771 181,96	267 498,89
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	652 169,00	154 500,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	119 012,96	112 998,89
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	119 012,96	112 998,89
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	45 979,24	84 280,48
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
- odsetki z oprocentowania środków pieniężnych na rachunku bankowym	73 033,72	28 718,41
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II. Wydatki	36 197,05	0,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	36 197,05	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	734 984,91	267 498,89
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
I. Wpływy	3 309,72	1 529,92
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz	3 309,72	1 529,92
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	1 616 453,48	1 400,00
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	1 616 053,48	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe	400,00	1 400,00

III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 613 143,76	129,92
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	81 237,49	1 845 008,92
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	81 237,49	1 845 008,92
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	6 748 537,14	6 829 774,63
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	6 829 774,63	8 674 783,55
- o ograniczonej możliwości dysponowania	480,39	3 638,25

Sochaczew dn. 26.03.2021r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Jolanta Boczkowska

(Imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej)

Członek Zarządu

mgr Andrzej Skupiński

Prezes Zarządu

mgr inż. Karol Czerwiec

(Zarząd podmiotu gospodarczego)

ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW
OD 01.01.2020R. DO 31.12.2020 R.

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Różnica + (-) (3 - 4)
1	2	3	4	5
1.	Lokale mieszkalne	17 724 324,70	18 295 707,99	-571 383,29
	* opłaty za media, w tym:	11 101 018,18	11 103 337,42	-2 319,24
	- c.o.	5 849 971,86	5 849 971,86	0,00
	- c.w.	1 321 150,03	1 321 150,03	0,00
	- zw i kanalizacja	2 371 276,23	2 371 276,23	0,00
	- wywóz nieczystości Witkowice	3 477,56	5 796,80	-2 319,24
	- opłata za gospod.odpadami	1 555 142,50	1 555 142,50	0,00
	* eksploatacja, w tym	6 623 306,52	7 192 370,57	-569 064,05
	- fundusz remontowy	2 800 118,39	2 800 118,39	0,00
	- fundusz remontowy wodomierze	160 045,50	160 045,50	0,00
	- f. r. wodomierze (dzierżawa i dostęp portal)	79 553,00	79 553,00	0,00
	- sprzątanie klatek schodowych	399 913,76	399 913,12	0,64
	- opłata podstawowa	3 183 675,87	488 317,18	2 695 358,69
	- koszty zarządu		1 672 957,27	-1 672 957,27
	- koszty admnistracji		947 087,45	-947 087,45
	- koszty grupy remon.		644 378,66	-644 378,66
	* pożytki - tablice reklamowe			0,00
2.	Lokale użytkowe na prawie spółdzielczym	13 001,04	13 602,27	-601,23
	- eksploatacja	13 001,04	10 056,72	2 944,32
	- koszty zarządu		3 545,55	-3 545,55
3.	Garaże	140 566,00	174 749,28	-34 183,28
	- eksploatacja	140 566,00	93 387,70	47 178,30
	- energia elektryczna		7 584,52	-7 584,52
	- koszty zarządu		73 777,06	-73 777,06
I	Ogółem GZM (1 : 3)	17 877 891,74	18 484 059,54	-606 167,80
4.	Lokale użytkowe w najmie i dzierżawa terenu	1 716 324,69	537 797,98	1 178 526,71
	* opłaty za media, w tym	241 317,65	241 317,65	0,00
	- c.o.	77 881,49	77 881,49	0,00
	- c.w.	1 611,60	1 611,60	0,00
	- zw i kanalizacja	19 604,07	19 604,07	0,00
	- energia elektryczna	142 220,49	142 220,49	0,00
	* eksploatacja	1 475 007,04	296 480,33	1 178 526,71
	- opłata podstawowa	1 475 007,04	178 417,82	1 296 589,22
	- koszty zarządu		118 062,51	-118 062,51
5.	Pozostałe przychody	29 374,87	155,71	29 219,16
	* montaż wodomierzy	144,31	24,31	120,00
	* rozmowy telefoniczne	19,00		19,00
	* użytkowanie budynku i terenu Interkam	5 971,51		5 971,51
	* pozostałe	1 598,44		1 598,44
	* pożytki z nieruchomości wspólnych	21 510,21		21 510,21
	* sprzedaż materiałów	131,40	131,40	0,00
II	Pozostała działalność operacyjna (4: 5)	1 745 699,56	537 953,69	1 207 745,87
III	Razem działalność operacyjna (I+II) GZM + pozostała działalność operacyjna	19 623 591,30	19 022 013,23	601 578,07
6.	Pozostałe przychody i koszty operacyjne	389 016,95	354 446,85	34 570,10
	* sprzedaż nieruchomości, środków trwał.	154 500,00	159 057,82	-4 557,82
	* zwroty/poniesione koszty sądowe	5 399,60	92 479,89	-87 080,29
	* należności umorzone i spisane		93,59	-93,59

	* z rozliczenie pustostanów		405,04	-405,04
	* odszkodowania	1 783,78	620,00	1 163,78
	* pozostałe przychody/koszty	2 970,77	7 131,93	-4 161,16
	*rozwiązanie/utworzenie odpisów aktualizujących	135 398,40	5 694,18	129 704,22
	* odpis aktualiz.zasądzone koszty sądowe	88 964,40	88 964,40	0,00
7.	Przychody i koszty finansowe	134 089,82	4 880,31	129 209,51
	* odsetki za zwłokę	84 280,48	32,55	84 247,93
	* odsetki od lokat bankowych	28 718,41		28 718,41
	* pozostałe przychody finansowe	3 421,93		3 421,93
	* rozwiązanie/utworzenie odpisów aktualiz.odsetki	12 821,24		12 821,24
	* odpis aktualiz.zasądzone odsetki	4 847,76	4 847,76	0,00
IV	Razem pozostałe koszty i przychody operacyjne i finansowe (6 : 7)	523 106,77	359 327,16	163 779,61
V	Zysk brutto - wynik na pozostałej działalności (I+II + IV)			765 357,68
VI	Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM			-606 167,80
VII	Podatek dochodowy			225 960,00
VIII	Zysk netto (V- VI -VII)			1 145 565,48

Zmiana stanu produktów

3 203,56
20 146 698,07 19 381 340,39
19 384 543,95

Sochaczew, dn. 26.03.2021r.

Koszty zarządu- to koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej, o których mówi art.26 ust.2 usm (właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania). Koszty te obejmują koszty administrowania (zarządzania) nieruchomościami w szczególności: materiały biurowe, usługi bankowe, pocztowe, prawnicze, ogłoszenia prasowe, badanie bilansu, lustracja, płace pracowników, diety rady nadzorczej, utrzymanie czystości i porządku, utrzymanie wspólnych terenów, zieleni i inne.

Na koniec każdego miesiąca rozliczane są proporcjonalnie wg m2 powierzchni na: lokale mieszkalne, lokale użytkowe na prawie spółdzielczym, garaże, lokale użytkowe w najmie i dzierżawa terenu.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Jolanta Boczkowska

Członek Zarządu

mgr Andrzej Skupiński

Prezes Zarządu

mgr inż. Karol Czerwiec