

INFORMACJA DODATKOWA za okres od dnia 01.01.2020 r. do dnia 31.12.2020 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

- 1. Firma, siedziba i adres albo miejsce zamieszkania i adres, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji.**
Nazwa i siedziba jednostki:
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pomoc” w Kraśniku, 23-200 Kraśnik, ul. Koszarowa 12A
NIP: 7150201784
Regon: 000486468
Podstawowy przedmiot działalności: Zarządzanie nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności.
Sąd Rejestrowy: XI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Lublinie, ul. Garbarska 20, 20-340 Lublin, Nr KRS 0000118200.
- 2. Czas trwania** Spółdzielni zgodnie ze statutem jest nieograniczony.
- 3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym:** 01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.
Przyjęty w Spółdzielni rok obrotowy i podatkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych.
- 4. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne** zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego - spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.
- 5. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności** przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w niezmnieszonym istotnie zakresie.
- 6. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni nie podlega obowiązkowi badania** przez biegłego rewidenta wyrażonemu w art. 64 ust. 1 ustawy o rachunkowości.
- 7. Stosowane metody i zasady rachunkowości oraz ustalania wyniku finansowego.**
Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej powyżej 150 zł zalicza się do ewidencji bilansowej aktywów.
Składniki majątku o wartości początkowej do 150 zł umarzone są w 100% w miesiącu przekazania ich do użytkowania, środki trwałe o wartości wyższej niż górna granica 3 500 zł, ale nie większej niż 10 000 zł podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca lub umarzone są w 100% w miesiącu przekazania ich do użytkowania - decyzję każdorazowo podejmuje kierownik jednostki. Spółdzielnia amortyzuje się lub umarza składniki majątku, stosując metodę liniową.
Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia, kosztów wytworzenia lub przeszacowania; pomniejszych o wartość odpisów umorzeniowych.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje w nieruchomości i prawa wycenia się według ceny nabycia, kosztów wytworzenia lub przeszacowania; pomniejszonych o wartość odpisów umorzeniowych oraz o wartość odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Zapasy materiałów wycenia według rzeczywistych cen zakupu.

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących należności.

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

Produkcja w toku zespołu konserwatorów jest wyceniana na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich i stawki roboczogodzin stosowanych przy sprzedaży usług konserwacyjnych.

8. Ustalenie wyniku finansowego.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Spółdzielnia prowadzi koszty w układzie rodzajowym oraz w układzie kalkulacyjnym.

Na wynik finansowy wpływają ponadto:

- pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółdzielni w zakresie m.in. zysków ze sprzedaży usług nie stanowiących podstawowej działalności operacyjnej, zysków i strat ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw, otrzymanych zwrotów, odszkodowań i pomocy publicznej, otrzymanych i przekazanych darowizn, umorzonych zobowiązań, dochodzenia należności, skutków zdarzeń trudnych do przewidzenia,
- przychody finansowe z tytułu dywidend, odsetek, zysków ze zbycia inwestycji,
- koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji.

Spółdzielnia ustala wynik finansowy uwzględniając zapisy art. 6 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 17 ust.1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok obrotowy, na dzień bilansowy przeniesiona zostaje na rozliczenia międzyokresowe i wykazywana jest w rachunku zysków i strat jako korekta zysku lub straty. Obejmuje ona nadwyżki przychodów nieruchomości oraz nadwyżki kosztów nieruchomości.

Nadwyżki przychodów i kosztów za lata ubiegłe rozliczane są odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów i nie są ujmowane w rachunku zysków i strat za rok obrotowy.

Wyniki nieruchomości, tj. nadwyżki i niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentowane są w bilansie odpowiednio w pasywach jako inne rozliczenia międzyokresowe, w aktywach jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

9. Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Sprawozdanie finansowe za 2020 r. nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie nie obejmuje zestawienia w kapitale własnym jednostki stosownie do art. 45 ust. 3 ustawy o rachunkowości oraz rachunku przepływów pieniężnych, ponieważ nie spełnia warunków określonych w art. 64 ust. 1 dla obowiązkowego badania.

Nie wystąpiły zmiany metod księgowości i wyceny dokonane w roku obrotowym, wywierające istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

Kraśnik, dnia 25.03.2021 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”:

PREZES ZARZĄDU


mgr Piotr Szumny

Z-ca PREZESA ZARZĄDU


mgr inż. Łukasz Opaliński

CZŁONEK ZARZĄDU


mgr Renata Korczyńska

Osoba sporządzająca:

GLÓWNY KSIĘGOWY


mgr Renata Korczyńska

SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POMOC"

ul. Kutuzowa 174, tel. (84) 825-27-57, 384-17-11
23-200 KRAŚNIK
NIP: 715-020-17-04, REGON: 000480465

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

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

1.1 środki trwałe – wartość początkowa

Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zmiany			Wartość na koniec okresu
		Zwiększenia a) nabycie b) aktualizacja c) inne	Zmniejszenia a) sprzedaż b) aktualizacja c) inne		
Razem środki trwałe w tym:	51 667 187,85	567 934,63 a) 567 934,63 b) 0,00 c) 0,00	825 110,77 a) 0,00 b) 0,00 c) 825 110,77		51 410 011,71
1. Grunty własne - przeniesienie własności na rzecz właścicieli lokali wg udziałów w nieruchomościach - nabycie gruntów na skutek przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności - zbycie działki w wyniku decyzji ZRID – nr 695/147	2 308 453,08	a) 441 809,19	c) 20 231,18 c) 3 598,49		2 726 432,60
2. Prawo wieczystego użytkowania gruntów - przeniesienie własności na rzecz właścicieli lokali wg udziałów w nieruchomościach	348 076,17		c) 1 783,33		346 292,84
3. Budynki i budowle - przeniesienie własności lokali wg udziałów w nieruchomościach - wytworzenie miejsc postojowych	48 635 444,59	a) 57 230,51	c) 782 828,76		47 909 846,34
4. Urządzenia techniczne i maszyny	99 537,05				137 000,78

- nabycie środków trwałych		a) 5 902,01		
- likwidacja środków trwałych wycofanych			c) 11 232,58	
- wytworzenie -system monitoringu		a) 42 794,30		
5. Środki transportu	152 898,18			150 447,77
- likwidacja środka trwałego			c) 2 450,41	
6. Pozostałe środki trwałe	122 778,78			139 991,38
- nabycie środków trwałych		a) 20 198,62		
- likwidacja środków trwałych wycofanych			c) 2 986,02	

1.2 umorzenia środków trwałych

zł i gr

Wyszczególnienie	Umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenia na koniec roku obrotowego
Razem umorzenie	24 112 859,56	783 759,35	428 538,69	24 468 080,22
1. Umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów	93 027,95	5 121,34	475,61	97 673,68
2. Umorzenie budynków i budowli	23 674 308,98	760 287,20	411 394,07	24 023 202,11
3. Umorzenie urządzeń technicznych i maszyn	94 403,30	4 046,38	11 232,58	87 217,10
4. Umorzenie środków transportowych	152 898,18		2 450,41	150 447,77
5. Umorzenie pozostałych środków trwałych	98 221,15	14 304,43	2 986,02	109 539,56

Zwiększenia są wynikiem naliczeń odpisów (783 759,35 zł), zmniejszenia przeniesieniem własności lokali lub ustanowieniem ich odrębnej własności (411 869,68 zł), likwidacji środków trwałych (16 669,01 zł)

1.3 wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa

zł i gr

Wyszczególnienie	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia a) nabycie b) aktualizacja c) inne	Zmniejszenia a) sprzedaż b) aktualizacja c) inne	Wartość początkowa na koniec roku obrotowego
Razem wartości niematerialne i prawne	68 459,82	a) 3 180,41	0,00	71 640,23

1.4 umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

zł i gr

Wyszczególnienie	Umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenie na koniec roku obrotowego
Razem umorzenie	36 782,18	14 074,94	0,00	50 857,12

1.5 środki trwałe w budowie

zł i gr

Wyszczególnienie:	Wartość nakładów na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość nakładów na koniec roku obrotowego
Razem środki trwałe w budowie	551 737,39	355 653,93	907 391,32	0,00
1. Nabycie gruntów na skutek przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności - opłata przekształceniowa zgodnie z zaświadczeniem z gminy - przeniesienie na środki trwałe	551 737,39	255 629,12	807 366,51	0,00
2. System monitoringu - nakłady poniesione - oddanie do użytku	0,00	42 794,30	42 794,30	0,00
3. Miejsca postojowe - nakłady poniesione - oddanie do użytku	0,00	57 230,51	57 230,51	0,00

1.6 inwestycje długoterminowe

zł i gr

Wyszczególnienie:	Wartość na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec roku obrotowego
Razem długoterminowe aktywa finansowe w tym:	16 170,00	0,00	0,00	16 170,00
1. Udziały – Lubelski Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych	200,00			200,00
2. Akcje Inwestprojekt Lublin S.A.	15 970,00			15 970,00

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

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Działka	Nr działki	Powierzchnia (m ²)	Forma praw na użytkowanie	Nr KW	Wartość brutto	Wartość umorzenia	Wartość netto
KOCHANOWSKIEGO 1A	748/3	1528	wieczyste	LU1K/00081531/2	19 079,34	5 393,16	13 686,18
URZĘDOWSKA 14	748/1	597	wieczyste	LU1K/00081530/5	7 454,43	2 107,37	5 347,06
KOCHANOWSKIEGO 3A	695/122	1691	wieczyste	LU1K/00076517/0	4 758,89	1 342,68	3 416,21
KOSZAROWA 12A	695/114	881	wieczyste	LU1K/00076530/7	10 027,01	2 871,96	7 155,05
KOSZAROWA 6A	695/117	357	wieczyste	LU1K/00076533/8	4 063,16	1 164,17	2 898,99
LUBELSKA 75A	681/4	421	wieczyste	LU1K/00071418/1	14 554,00	4 020,06	10 533,94
KOSZAROWA 14	695/145	407	wieczyste	LU1K/00088455/4	4 632,23	1 327,09	3 305,14
KOSZAROWA 10	695/84	635	wieczyste	LU1K/00003148/0	7 227,19	2 069,85	5 157,34
KOSZAROWA 10B	695/116	365	wieczyste	LU1K/00076532/1	4 154,21	1 189,70	2 964,51
OSTERWY	695/93	810	wieczyste	LU1K/00004778/2	9 656,00	2 744,07	6 911,93
KOCHANOWSKIEGO 5	695/121	830	wieczyste	LU1K/00076518/7	9 894,42	2 812,12	7 082,30
TYŚCIĘCIECIA 7	695/90	47	wieczyste	LU1K/00004778/2	560,28	159,16	401,12
OSTERWY 4	695/92	270	wieczyste	LU1K/00004778/2	3 218,66	914,17	2 304,49
SPÓŁDZIELCZA-KOSZAROWA	695/153	5724	wieczyste	LU1K/00004778/2	68 235,80	19 305,52	48 930,28
SPÓŁDZIELCZA-KOSZAROWA	695/154	652	wieczyste	LU1K/00004778/2	7 772,49	2 199,02	5 573,47
SĄDOWA 8	695/48	189	wieczyste	LU1K/00071517/5	2 256,05	639,55	1 616,50
SĄDOWA 8	695/50	473	wieczyste	LU1K/00071517/5	5 646,10	1 599,99	4 046,11
SĄDOWA 10	695/109	313	wieczyste	LU1K/00004778/2	3 736,22	1 059,13	2 677,09
SPÓŁDZIELCZA 4	695/68	278	wieczyste	LU1K/00076575/4	3 360,10	726,60	2 633,50
KOCHANOWSKIEGO	749/1	171	wieczyste	LU1K/00084345/2	1 963,96	560,06	1 403,90
SPÓŁDZIELCZA 8	695/140	25	wieczyste	LU1K/00076575/4	302,17	65,63	236,54
SĄDOWA 12	695/129	341	wieczyste	LU1K/00080228/8	4 068,76	1 154,04	2 914,72
SĄDOWA 10	695/66	52	wieczyste	LU1K/00076575/4	628,50	136,67	491,83
KOCHANOWSKIEGO 5	695/97	278	wieczyste	LU1K/00004778/2	3 314,03	941,37	2 372,66
RUMIAKOWA 6	927/3	262	wieczyste	LU1K/00029348/0	2 913,92	830,01	2 083,91
RUMIAKOWA	923/4	8709	wieczyste	LU1K/00066529/4	41 565,47	11 846,61	29 718,86
SPÓŁDZIELCZA-KOSZAROWA	695/151	10	wieczyste	LU1K/00076575/4	120,87	25,98	94,89
SPÓŁDZIELCZA-KOSZAROWA	695/152	319	wieczyste	LU1K/00076575/4	3 855,74	828,90	3 026,84
RUMIAKOWA	923/49	4818	wieczyste	LU1K/00045158/9	20 772,81	5 920,83	14 851,98
PIASKOWA	926/9	1442	wieczyste	LU1K/00029348/0	16 039,88	4 571,83	11 468,05
KOSZAROWA 14	695/80	3	wieczyste	LU1K/00003148/0	34,14	9,37	24,77
OSTERWY 4	695/79	197	wieczyste	LU1K/00003148/0	2 242,13	641,87	1 600,26
RUMIAKOWA	927/4	32	wieczyste	LU1K/00029348/0	355,77	112,56	243,21
RUMIAKOWA	927/5	97	wieczyste	LU1K/00029348/0	1 078,99	340,00	738,99
SPÓŁDZIELCZA 8	695/144	2567	wieczyste	LU1K/00004778/2	30 641,76	8 686,30	21 955,46
LUBELSKA 75	681/3	281	wieczyste	LU1K/00003456/2	9 714,00	2 683,06	7 030,94
LUBELSKA 73, 75	695/52	93	wieczyste	LU1K/00071517/5	1 110,12	315,26	794,86
LUBELSKA 73, 75	695/53	221	wieczyste	LU1K/00071517/5	2 638,04	748,25	1 889,79
KOSZAROWA 8A	695/87	212	wieczyste	LU1K/00003148/0	2 412,85	691,82	1 721,03
KOSZAROWA 6	695/88	93	wieczyste	LU1K/00003148/0	1 058,46	302,76	755,70
KOSZAROWA 8 A	695/105	806	wieczyste	LU1K/00071760/3	9 173,89	2 615,13	6 558,76
Razem prawo wieczystego użytkowania gruntów					346 292,84	97 673,68	248 619,16

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

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

Rodzaj posiadanych na dzień bilansowy papierów wartościowych	Wartość wykazana w bilansie (w zł)	Wartość nominalna (w zł)	Łączna liczba	Prawo do	Długoterminowe
Akcje imienne Inwestprojekt S.A. ul. Zana 38 20-601 Lublin	15 970,00	10,00	1 597	majątkowe, korporacyjne	15 970,00

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

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	zł i gr
				Stan na koniec roku obrotowego
Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	35 675,65	9 199,60	11 926,48	32 948,77
w tym:				
- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 m-cy:				
a) koszty sądowe i egzekucyjne		9 199,60	11 926,48	

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.

Wyszczególnienie kapitałów	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	zł i gr
				Stan na koniec roku obrotowego
Fundusz podstawowy				
1. Fundusz udziałowy	37 616,05	0,00	562,10	37 053,95
- zwrot(wypłaty) lub postawienie udziałów do dyspozycji			562,10	
			562,10	
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	401 104,45	0,00	46 530,02	354 574,43
- wyniesienie z ksiąg wartości wkładów skorygowanych o naliczone umorzenie w związku z przeniesieniem własności lokali			35 389,23	

- umorzenie wkładów mieszkaniowych			11 140,79	
3. Fundusz wkładów budowlanych	23 987 764,09	0,00	1 033 907,03	22953857,06
- wyniesienie z ksiąg wartości wkładów skorygowanych o naliczone umorzenie w związku z przeniesieniem własności lokali			336 045,46	
- umorzenie wkładów budowlanych			697 861,57	
Fundusz zapasowy				
4. Fundusz zasobowy	1 037 052,81	0,00	0,00	1 037 052,81
5. Fundusz zasobów mieszkaniowych	4 100 517,87	233 151,59	98 839,89	4234829,57
- zasilenie funduszu remontowego			25 000,00	
- umorzenie środków trwałych zaliczanych do GZM			41 795,84	
- umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów			5 121,34	
- nabycie własności gruntów na skutek przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności		232 892,59		
- wyniesienie z ksiąg wartości prawa wieczystego użytkowania gruntu w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali			1 307,72	
- wyniesienie z ksiąg wartości gruntów w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali			20 231,18	
- sfinansowanie opłaty przekształceniowej lokali własnych wg uchwały RN Nr 11/2020			1 785,32	
- wyksięgowanie wartości gruntu w związku z wywłaszczeniem działki 695/147 na podstawie decyzji ZRID			3 598,49	
- sfinansowanie opłaty przekształceniowej		259,00		
0,00				
6. Fundusz z aktualizacji	0,00	0,00	0,00	0,00

środków trwałych				
0,00				
7. Zysk netto	157 421,10	122 178,80		279599,9
-zysk roku poprzedniego	157 421,10			
- zysk roku obrotowego		122 178,80		

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

Zysk bilansowy roku obrotowego: 122 178,80 zł

Proponowany podział:

- fundusz remontowy: 60 000,00 zł
- pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z GZM: 62 178,80 zł.

W związku ze stanem epidemii COVID-19 wynik finansowy za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. w kwocie 157 421,10 zł nie został podzielony przez Walne Zgromadzenie spółdzielni, które się nie odbyło, w związku z przepisem art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 568 z późn. zm.). Wynik z roku ubiegłego będzie przedmiotem podziału przez najbliższe Walne Zgromadzenie.

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

Spółdzielnia nie tworzy rezerw.

12. Podział zobowiązań według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

zł i gr

Wyszczególnienie	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
I. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Zobowiązania krótkoterminowe	4 475 446,93	3 790 139,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 475 446,93	3 790 139,86
w tym wobec pozostałych jednostek:										
- kredyty i pożyczki	13042,73	3033,63							13042,73	3033,63
- z tytułu dostaw i usług	1 313 011,99	557 832,45							1 313 011,99	557 832,45
- z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	65 390,73	78 124,24							65 390,73	78 124,24
- z tytułu wynagrodzeń	0,00	14 539,52							0,00	14 539,52
- inne	1 312 149,17	1 319 949,70							1 312 149,17	1 319 949,70
-fundusze specjalne	1 771 340,31	1 816 660,32							1 771 340,31	1 816 660,32
RAZEM ZOBOWIĄZANIA	4 475 446,93	3790139,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 475 446,93	3790139,86

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

Nie wystąpiły.

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.

a) rozliczenia międzyokresowe kosztów:

Wyszczególnienie	zł i gr	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów - czynne	1 360 824,12	2 146 642,02
1. Niedobór przychodów w stosunku do poniesionych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	678 297,36	827 779,95
2. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	669 750,99	1 289 504,09
3. Pozostałe	12 775,77	29 357,98
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 848 856,79	1 394 082,68
1. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	1 848 856,79	1 394 082,68

zł i gr

Rozliczenia międzyokresowe kosztów - bierne	0,00	0,00
--	-------------	-------------

b) rozliczenia międzyokresowe przychodów:

zł i gr

Wyszczególnienie	zł i gr	
	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	314 538,90	280 808,09
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości: (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	310 038,90	278 408,09
2. Dofinansowanie PFRON	4 500,00	2 400,00

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.

zł i gr

Aktywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
Rozliczenia międzyokresowe	2 683 586,77	1 394 082,68	1 289 504,09
- saldo WN funduszu remontowego	2 683 586,77	1 394 082,68	1 289 504,09
Pozycja w bilansie	aktywa	A.V.2	B.IV.2

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych

zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

zł i gr

Rodzaj zabezpieczenia	Zobowiązanie podlegające zabezpieczeniu	Wysokość zabezpieczenia
Weksel	Zabezpieczenie realizacji umowy RPLU.05.03.00-06-0027/19-00 o dofinansowanie projektu „Termomodernizacja – efektywność energetyczna zasobów należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc” w Kraśniku w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na 2014-2020	5 673 769,84 zł

17. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243, 2354),
- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).

zł i gr

Wyszczególnienie - nr rachunku VAT	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
12 8717 0009 2001 0003 1655 0004	46,00	0,00
09 1020 3176 0000 5702 0249 6776	0,00	0,00

II. OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynków 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

zł i gr

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż krajowa		Sprzedaż za granicę	
	za ubiegły rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za ubiegły rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy
Razem przychody ze sprzedaży netto, w tym:	8 548 873,43	8 661 956,59		
1. Produktów, w tym:	8 468 239,19	8 623 880,59		
- eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym	8 193 983,68	8 363 263,65		
> eksploatacja	2 846 076,71	2 916 512,48		
> fundusz remontowy	1 259 518,86	1 336 854,20		
> energia cieplna	2 433 195,30	2 370 524,92		
> woda i odprowadzenie ścieków	1 604 946,55	1 688 596,34		
> pożytki	50 246,26	50 775,71		
> pozostałe	84 239,94	82 262,69		
- działalność społeczno-wychowawcza,				
- wykonawstwo własne, sprzedaż usług grupy	24 547,96	21 433,68		

konserwatorskiej - lokale użytkowe, dzierżawy	165 467,61	156 920,57		
2. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00		
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	54 707,57	38 076,00		
4. Sprzedaż towarów i materiałów	25 926,67	0,00		

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

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

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem odpisy aktualizujące zapasy – materiały na magazynie	2 662,40	3 394,84	2 662,40	3394,84
- rozwiązane odpisy			2 662,40	
- utworzony odpis		3 394,84		

Spółdzielnia utworzyła odpis w wysokości 3 394,84 zł na skutek trwałej utraty wartości użytkowej zakupionych materiałów.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

PRZYCHODY				
Poz.		Ogółem	Działalność zwolniona	Działalność gospodarcza opodatkowana
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
1	Oplaty z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych	4 049 161,67	4 049 161,67	
2	Oplaty z tytułu lokali użytkowych i dzierżaw terenów	326 514,23		326 514,23
3	Oplaty za wodę i odprowadzenie ścieków	1 706 651,98	1 688 596,34	18 055,64
4	Oplaty za centralne ogrzewanie	2 387 080,63	2 324 003,77	63 076,86
5	Przychody działalności społeczno-wychowawczej	82 262,69		82 262,69
6	Przychody nieruchomości z tytułu pożytków	50 775,71		50 775,71
7	Sprzedaż usług konserwatorów	21 433,68	20 566,18	867,50
8	Sprzedaż usług na rzecz remontów	38 076,00	38 076,00	
POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
9	Pozostała sprzedaż	17 299,30		17 299,30
10	Otrzymane zwroty kosztów postępowań sądowych i egzekucyjnych dot. lokali mieszkalnych	8 915,72	8 318,72	597,00
11	Dofinansowanie z PFRON	30 450,00		30 450,00
12	Dochód ze sprzedaży lokali i nieruchomości	11 500,00	11 500,00	
13	Pozostałe przychody	2 290,68		2 290,68
14	Dofinansowanie z KFS	1 631,20		1 631,20
15	Umorzenie składek ZUS- Tarcza antykryzysowa	73 210,06		73 210,06
16	Zbycie świadectw efektywności energetycznej	56 499,34		56 499,34
17	Korekta roczna VAT	1 037,00		1 037,00
18	Naliczone kary regulaminowe	600,00		600,00

DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA			
19	Odsetki od zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych	24 155,53	24 155,53
20	Odsetki za zaległości pozostałych należności	515,31	515,31
21	Odsetki od środków na rachunkach bankowych	3 269,85	3 269,85
RAZEM PRZYCHODY W RZiS		8 893 330,58	8 164 378,21
RÓŻNICE W PRZYCHODACH W STOSUNKU DO RziS			
22	Otrzymane odszkodowania na fundusz remontowy	5 048,66	5 048,66
23	Dotacja ze środków UE na modernizację budynków mieszkalnych ujęta na funduszu remontowym	83 971,56	83 971,56
24	Należne kwoty na fundusz inwestycyjny ujęte w księgach funduszowo	4 968,00	4 968,00
25	Należna kwota wynikająca z rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków za okres VI-XII 2019 r. – rozliczono w m-cu I 2020 r.	47 350,84	47 350,84
26	Należna kwota wynikająca z rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków za okres VI-XII 2019 r. – rozliczono w m-cu I 2020 r.	-46 569,61	-46 569,61
27	Odsetki od zaległości należności – naliczone w ubiegłych okresach otrzymane w 2020 r.	27 283,14	27 138,36
28	Kary regulaminowe – nie otrzymane w 2020 r.	-200,00	-200,00
29	Należna kwota wynikająca z rozliczenia centralnego ogrzewania za m-c XII/2019 – rozliczona w m-cu I/2020	281 558,18	281 558,18
30	Należna kwota wynikająca z rozliczenia centralnego ogrzewania za m-c XII/2020 – rozliczona w m-cu I/2021	-310 164,08	-310 164,08
31	Należna kwota wynikająca z rozliczenia energii elektrycznej za m-c XII/2020 rozliczona w 2021	-4 534,13	-4 534,13
32	Umorzenie składek ZUS- Tarcza antykrzysowa	-73 210,06	-73 210,06
RAZEM PRZYCHODY PODATKOWE		8 908 833,08	8 173 708,56

KOSZTY			
Poz.		Ogółem	Działalność zwolniona
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA			
1	Koszty eksploatacji przypadające na lokale mieszkalne	4 282 682,56	4 282 682,56
2	Koszty eksploatacji przypadające na lokale inne i dzierżawy	255 818,68	255 818,68
3	Koszty zużycia wody i odprowadzenie ścieków	1 706 588,35	1 689 646,61
4	Koszty centralnego ogrzewania	2 387 080,63	2 324 003,77
5	Koszty działalności społeczno-wychowawczej	141 959,35	141 959,35
6	Koszty uzyskanych pożytków z nieruchomości	22 827,09	22 827,09
7	Koszty sprzedaży usług konserwatorów	26 595,54	26 595,54
8	Koszty sprzedaży usług na rzecz remontów	38 076,00	38 076,00

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA			
9	Wynagrodzenie za zbycie świadectw efektywności energetycznej	14 124,84	14 124,84
10	Odpisy aktualizujące zapasy	3 394,84	3 394,84
11	Poniesione koszty sądowe i egzekucyjne	12 754,28	9 614,28
12	Koszty szkoleń dofinansowanych z KFS	1 631,20	1 631,20
13	Koszty wyceny lokali	490,00	490,00
14	Usługi geodezyjne	4 855,60	4 855,60
15	Poniesione koszty opłat i prowizji bankowych (zwolnienie z hipotek, ubezpieczenia)	509,71	509,71
16	Wierzytelności odpisane przedawnione	10 479,86	10 479,86
17	Pozostałe koszty	9 644,03	9 644,03
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA			
18	Odsetki budżetowe	47,52	47,52
19	Odsetki od zobowiązań – zapłacone	54,10	54,10
20	Odsetki od lokali mieszkalnych – umorzone	0,00	
RAZEM KOSZTY W RZiS		8 919 614,18	8 370 618,76

RÓŻNICE W KOSZTACH W STOSUNKU DO RziS			
21	Składki ZUS od umów cywilnoprawnych dot. roku poprzedniego, zapłacone w 2020 r.	1 314,10	1 101,50
22	Koszt zlikwidowanych zapasów, odsprzedanych na złom w 2020 r.	2 662,40	2 662,40
23	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania w tym:	-109 043,51	-19 151,48
24	- koszty ubezpieczenia OC członków zarządu i Rady nadzorczej	-1 620,00	-1 620,00

25	Koszty wynagrodzeń wypłaconych w I/2021	-17 513,52	-16 635,22	-878,30
26	- koszty reprezentacji	-126,86		-126,86
27	- odsetki budżetowe	-47,52		-47,52
28	- amortyzacja środków trwałych zaliczonych do gospodarki zasobami mieszkaniowymi	-896,40	-896,40	
29	- składki ZUS od umów cywilnoprawnych, do zapłacenia w roku następnym	-1 748,55	-1 619,86	-128,69
30	-koszty wiarytelności przedawnionych	-10 479,86		-10 479,86
31	-koszty dotyczące ubiegłych okresów	-5,90		-5,90
32	- koszty umorzonych składek ZUS - Tarcza antykryzysowa	-73 210,06		-73 210,06
33	- odpis aktualizujący zapasy	-3 394,84		-3 394,84
34	Koszty ogólnego zarządu rozliczone zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy – korekta do podatku	0,00	-17 327,83	17 327,83
RAZEM KOSZTY PODATKOWE		8 814 547,17	8 335 240,95	479 306,22

PRZYCHODY RAZEM	8 908 833,08
KOSZTY RAZEM	8 814 547,17
DOCHÓD	94 285,91
DOCHÓD ZWOLNIONY	-77 560,83
DOCHÓD DO OPODATKOWANIA	171 847
PODATEK 19%	32 651

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

Koszty poniesione w roku obrotowym na budowę środków trwałych:

zł i gr

Wyszczególnienie	Koszty wytworzenia ogółem	W tym koszty finansowania	
		odsetki	różnice kursowe
Środki trwałe oddane do użytkowane w roku obrotowym	100 024,81	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00

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

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

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku bieżącym	Nakłady planowane na rok następny
Środki trwałe	993 391,58	50 000,00
w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	355 653,93	0,00
w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	3 180,41	10 000,00

8. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W roku bilansowym spółdzielnia uzyskała zwolnienie z obowiązku opłacenia nieopłaconych

składek ZUS należnych za okres od 1 marca do 31 maja 2020 r. wykazanych w deklaracjach rozliczeniowych złożonych za ten okres – zwolnienie na podstawie art. 31zo ust. 1 i 1a ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, w kwocie 73 210,06 zł. - kwota zwiększa pozostałe przychody operacyjne.

III. KURSY PRZYJĘTE DO WYCENY POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, WYRAŻONYCH W WALUTACH OBCYCH

Nie dotyczy Spółdzielni.

IV. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPIŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych za 2020 r.

V. UMOWY I ISTOTNE TRANSAKCJE ZAWARTE PRZEZ JEDNOSTKĘ ORAZ NIEKTÓRE ZAGADNIENIA OSOBOWE

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

Spółdzielnia w okresie sprawozdawczym nie zawierała umów nieuwzględnionych w bilansie.

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

Spółdzielnia w okresie sprawozdawczym nie zawarła transakcji na innych warunkach niż rynkowe.

3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Grupy zawodowe	Za rok 2019		Za rok 2020	
	etaty	osoby	etaty	osoby
Razem zatrudnionych	26,38	27	28,38	29
1. Pracownicy na stanowiskach fizycznych	14,75	15	14,75	15
2. Pracownicy na stanowiskach umysłowych	9,63	10	11,63	12
3. Pracownicy kierownictwa	2	2	2	2

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

Nie dotyczy Spółdzielni

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

Udzielono pożyczek z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na warunkach i zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem funduszu. Kwoty pożyczek z tego tytułu do spłaty na dzień 31.12.2020 r.: Renata Korczyńska, Członek zarządu – 4 420,72 zł.

6. Informacje o wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
- b) inne usługi atestacyjne,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości i nie zawierała umów z firmą audytorską.

VI. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH.

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

Nie dotyczy.

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

W związku ze stanem epidemii COVID-19 sprawozdanie finansowe za rok 2019 nie zostało zatwierdzone, a wynik finansowy za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. nie został podzielony przez Walne Zgromadzenie spółdzielni, które się nie odbyło, w związku z przepisem art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 568 z późn. zm.). Sprawozdanie finansowe za rok 2019 zostało przekazane do sądu rejestrowego w ustawowym terminie.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i

wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

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

W sprawozdaniu finansowym za rok 2020 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2019.

VII. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI I ZAGADNIENIA DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI.

Nie dotyczy Spółdzielni.

VIII. POŁĄCZENIE SPÓŁEK, W PRZYPADKU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES, W KTÓRYM TO POŁĄCZENIE NASTĄPIŁO.

Nie dotyczy Spółdzielni.

IX. ZAGROŻENIA DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

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

Zgodnie z wiedzą i posiadanymi przez Zarząd informacjami nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności i nie występuje niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności przez spółdzielnię.

X. INNE INFORMACJE NIŻ WYMIENIONE POWYŻEJ, JEŻELI MOGŁYBY W ISTOTNY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ ORAZ WYNIK FINANSOWY SPÓLDZIELNI.

1. Stan zobowiązań z tytułu kredytu na dzień bilansowy

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty		Odsetki bieżące	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Ogółem	13 032,02	3 032,62	10,71	1,01
Piaskowa 26	13 032,02	3 032,62	10,71	1,01

Kredyt mieszkaniowy spłacany na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. 1996 Nr 5 poz. 32 z późn.

zm.). Spłata kredytu obejmuje jeden lokal.

2. Należności dochodzone na drodze postępowania sądowego i w egzekucji.

Należności	zł i gr	
	Za ubiegły rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
Należności z orzeczonym nakazem zapłaty	87 571,44	107 117,82
Należności z tytułu kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego	19 508,38	16 781,50
Należności przekazane do egzekucji komorniczej	189 047,20	122 028,66
Należności w trakcie postępowania sądowego	59 098,07	31 943,97

Należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne posiadają zabezpieczenie w postaci wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

3. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarka zasobami mieszkaniowymi).

zł i gr

Nieruchomość	Wynik GZM roku bieżącego		Wynik GZM (rozliczenia międzyokresowe)	
	Nadwyżka Przychodów	Nadwyżka kosztów	Nadwyżka Przychodów	Nadwyżka kosztów
Koszarowa 6		-2 705,30	827,27	
Koszarowa 8		-10 836,94		-25 404,14
Koszarowa 8A		-5 497,26	9 888,43	
Koszarowa 10		-3 938,18		-23 175,06
Koszarowa 12, 14		-25 001,96		-16 905,62
Tysiąclecia 7 Osterwy 4		-16 613,63		-43 895,32
Chopina 3 Kopernika 2, 4	358,90			-20 218,88
Chopina 4, 4A Dworaka 3		-27 288,09		-67 599,17
Chopina 5, 7		-6 159,67		-124 611,87
Spółdzielcza 4		-8 181,94		-46 080,62
Spółdzielcza 6, 8		-29 149,10		-46 143,04
Osterwy 1, 6	241,98			-72 115,51
Osterwy 3		-3 063,35		-73 647,69
Kochanowskiego 1	15 417,79		119 961,18	
Kochanowskiego 3		-7 705,96		-10 146,52
Kochanowskiego 5		-12 855,58		-6 327,64
Urzędowska 30		-1 756,24		-51 997,30
Sądowa 8		-151,49		-29 698,19
Lubelska 71, 71A	2 468,23			-74 610,57
Lubelska 73		-6 958,43		-9 897,33
Lubelska 75		-10 032,89		-25 537,30
Rumiankowa 6, 6A		-8 910,09	24 033,21	
Rumiankowa 6B		-1 078,40		-1 501,26
Piaskowa 20	1 415,42			-41 224,72
Piaskowa 22		-206,87		-3 344,00
Piaskowa 24A, B		-4 542,50	13 665,82	
Piaskowa 24C	3 408,96			-7 435,95
Piaskowa 26		-1 021,64		-6 262,25
Piaskowa 28		-22 356,03	25 544,73	
Lubelska 75A	1 180,08		3 840,36	
Koszarowa 6A	1 151,93		5 302,15	
Kochanowskiego 3A	1 049,07		6 063,51	
Kochanowskiego 1A	2 750,28		35 437,71	
Urzędowska 14	5 455,81		29 780,38	
Koszarowa 10A		-0,31	4 063,34	
RAZEM	34 898,45	-216 011,85	278 408,09	-827 779,95

Wynik roku obrotowego nieruchomości koryguje zysk netto spółdzielni, wyniki narastająco prezentowane są bilansie: nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pasywach jako inne rozliczenia międzyokresowe, niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w aktywach jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

4. Stan funduszu remontowego.

zł i gr

STAN SALDA FUNDUSZU REMONTOWEGO NA DZIEŃ 31.12.2020 R.			
Nieruchomość	Nadwyżka wpl wów na poniesionej mi kosztami remontów	Nieruchomość	Niedobór wpl wów w stosunku do poniesionych kosztów remontów
Kochanowskiego 3	125 881,70	Chopina 3, Kopernika 2.4	-104 638,79
Sądowa 8	34 937,94	Tysiąclecia 7, Osterwy 4	-116 582,37
Lubelska 73	111 955,01	Chopina 5, 7	-523 939,61
Piaskowa 26	135 055,12	Lubelska 75	-111 682,07
Piaskowa 28	548 227,05	Piaskowa 22	-10 575,77
Rumiankowa 6, 6A	270 937,23	Piaskowa 24A, 24B	-47 145,46
Rumiankowa 6B	65 589,00	Piaskowa 24C	-28 663,58
Spółdzielcza 4	203 689,44	Urzędowska 30	-51 935,60
Kochanowskiego 1	6 009,91	Osterwy 3	-143 906,20
Kochanowskiego 5	45 003,24	Osterwy 1, 6	-230 960,64
Koszarowa 8A	85 645,69	Chopina 4, 4A, Dworaka 3	-161 837,77
Koszarowa 8	181 112,45	Piaskowa 20	-49 048,27
Lubelska 75A	0,00	Lubelska 71, 71A	-42 598,48
		Koszarowa 12, 14	-3 863,63
		Koszarowa 6	-397 079,84
		Koszarowa 10	-424 405,77
		Spółdzielcza 6, 8	-213 466,43
Fundusz mienia przeznaczonego wspólnego korzystania przez wszystkich użytkowników lokali	-76 383,61		
SUMA	1 737 660,17	SUMA	-2 662 330,28
Fundusz remontowy ogółem	-924 670,11		

Okres spłaty wykonanych robót dla nieruchomości z ujemnym wynikiem funduszu remontowego – na koniec 2020 r.

Nieruchomość	Nadwyżka kosztów	Miesięczne przychody z opisu na f. remontowy	Termin spłaty – w miesiącach	Okres spłaty w latach	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – powyżej 1 roku	Krótkoterminowe rozliczenia okresowe – do 1 roku
TYSIĄCLECIA 7, OSTERWY 4	116 582,37	6863,00	17	1,4	34 226,37	82 356,00
CHOPINA 5,7	523 939,61	5200,20	101	8,4	124 190,38	399 749,23
OSTERWY 1, 6	230 960,64	3425,46	67	5,6	189 855,12	41 105,52
LUBELSKA 71, 71A	42 598,48	3720,85	11	1,0	0,00	42 598,48
LUBELSKA 75	111 682,07	5404,35	21	1,7	46 829,87	64 852,20
OSTERWY 3	143 906,20	1690,85	85	7,1	123 616,00	20 290,20
KOSZAROWA 12, 14	3 863,63	12548,66	0	0,0	0,00	3 863,63
PIASKOWA 20	49 048,27	4748,88	10	0,9	0,00	49 048,27
PIASKOWA 22	10 575,77	2599,57	4	0,3	0,00	10 575,77
PIASKOWA 24A, 24B	47 145,46	5392,93	9	0,7	0,00	47 145,46
PIASKOWA 24C	28 663,58	1500,30	19	1,6	10 659,98	18 003,60
KOSZAROWA 6	397 079,84	3617,40	110	9,1	353 671,04	43 408,80
KOSZAROWA 10	424 405,77	4196,25	101	8,4	374 050,77	50 355,00
SPÓLDZIELCZA 6, 8	234 722,92	11563,51	20	1,7	95 960,80	138 762,12
CHOPINA 4, 4A, DWORAKA 3	161 837,77	8350,13	19	1,6	0,00	161 837,77
URZĘDOWSKA 30	51 935,60	1808,10	29	2,4	0,00	51 935,60
CHOPINA 3, KOPERNIKA 2,4	104 638,79	5301,37	20	1,6	41 022,35	63 616,44
				RAZEM	1 394 082,68	1 289 504,09

Salda niedoborów przychodów względem poniesionych wydatków na nieruchomościach (salda Wn) Spółdzielnia prezentuje w bilansie w długoterminowych rozliczeniach międzyokresowych, gdzie okres spłaty przy zakładanym przychodzie odpowiadającym wysokości odpisów na ten fundusz wynosi ponad rok oraz w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych, gdzie okres spłaty przy zakładanym przychodzie odpowiadającym wysokości odpisów na ten fundusz wynosi poniżej roku.

5. Fundusz podstawowy (wkładów mieszkaniowych i budowlanych) jako źródło finansowania majątku trwałego (netto).

zł i gr

Fundusze	Wartość	Majątek trwały	Wartość
Wkładów mieszkaniowych, w tym:	354 574,43	Budynki mieszkalne	22 952 942,16
nominalna wartość wkładów	32 319,41		
nominalna wartość kredytu	127 777,47		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	158 991,20		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	386 192,42		
odpisy umorzeniowe (-)	-350 706,07		
Wkładów budowlanych, w tym:	22 598 367,73		
nominalna wartość wkładów	19 313 072,48		
nominalna wartość kredytu	107 045,61		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	133 661,77		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	24 708 400,14		
odpisy umorzeniowe (-)	-21 663 812,27		
<i>Razem</i>	<i>22 952 942,16</i>	<i>Razem</i>	<i>22 952 942,16</i>
Wkładów budowlanych, w tym:	355 489,33	Budynki i lokale użytkowe	355 489,33
nominalna wartość wkładów	760 012,28		
nominalna wartość kredytu	0,00		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	0,00		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	330 614,75		
odpisy umorzeniowe (-)	-735 137,70		

Razem	355 489,33	Razem	355 489,33
-------	------------	-------	------------

Ogółem fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych	23 308 431,49	Ogółem majątek trwały sfinansowany funduszami wkładów mieszkaniowych i budowlanych	23 308 431,49
--	---------------	--	---------------

Pozostałe zagadnienia wyspecyfikowane w załączniku nr 1 w części „Dodatkowe informacje i objaśnienia” do ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. nr 330, poz.1223, z późn. zm.), a nie opisane w niniejszym dokumencie nie występują lub nie dotyczą Spółdzielni.

Kraśnik, dnia 25.03.2020 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”:

PREZES ZARZĄDU

.....mgr Piotr Szumny.....

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

.....mgr inż. Łukasz Opaliński.....

CZŁONEK ZARZĄDU

.....mgr Renata Korczyńska.....

Osoba sporządzająca:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

.....mgr Renata Korczyńska.....

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„POMOC”

ul. Koszarowa 12A, tel./fax 825-22-57, 804-20-01
23-200 KRAŚNIK
NIP:715-020-17-04, REGON 600460400