

# Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Nazwa jednostki	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W ŁAŃCUCIE, REGON 000489142			
Dokładny adres siedziby (w Polsce):	Ulica:	29 LISTOPADA		
	Nr domu:	1	Nr lokalu:	
	Miejscowość:	ŁAŃCUT	Kod kraju:	PL
	Poczta:	ŁAŃCUT	Kod pocztowy:	37-100
	Gmina:	Łańcut		
	Powiat:	łańcucki		
	Województwo:	Podkarpackie		

Identyfikator podmiotu	
Nr KRS	0000173277
NIP	8150002973
Czas trwania działalności jednostki (jeśli ograniczony):	-
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym:	
Od dnia	2020-01-01
Do dnia	2020-12-31

Zastosowane zasad rachunkowości przewidzianych dla mniejszych jednostek:	
Wyszczególnienie wybranych uproszczeń:	Brak
Założenie kontynuacji działalności jednostki:	
Czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości?	TAK
Czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności?	TAK
odpowiedź "Nie" oznacza, że ISTNIEJĄ takie okoliczności Jeżeli tak - to jakie to okoliczności?	
Zasady (polityka) rachunkowości:	
Omówienie przyjętych zasad polityki rachunkowości:	Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września w zakresie obowiązującym jednostkę. jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. W sprawozdaniu finansowym jednostka wykazała zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy jednostki 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. Roczne sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię, co najmniej 12 miesięcy i dłużej. Nie są nam znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez Spółdzielnię działalności.
w tym: metody wyceny aktywów i pasywów:	Zgodnie z treścią art.4 ust.3 pkt4 i ust.5 oraz art. 10 ust.1 pkt2, oraz rozdziału 4 ustawy o rachunkowości z 29 września 1994 r. ustala się metody wyceny aktywów i pasywów do stosowania w sposób ciągły, nie rzadziej niż na koniec roku obrotowego. Środki trwałe, środki trwałe w budowie i wartości niematerialne i prawne wycenia się według: 1. cen

	<p>nabycia, 2. kosztów wytworzenia 3. wartości przeszacowanej (po aktualizacji) pomniejszonych odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Umorzenia (amortyzacja) środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych dokonywane są na zasadzie planowanego, systematycznego rozłożenia ich wartości początkowej na ustalony okres amortyzacji, stosując stawki przewidziane w przepisach podatkowych. Umorzeń (amortyzacji) składników majątku o wartości początkowej (nie przekraczającej 10000,00 zł) dokonuje się jednorazowo odpisując w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Materiały wycenia się według cen zakupu, a koszty związane z zakupem odnosi się w spółdzielni bezpośrednio w koszty działalności operacyjnej. Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, czyli po uwzględnieniu odpisów aktualizacyjnych. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej. Kapitały oraz pozostałe aktywa i pasywa wycenia się według wartości nominalnej. Rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz pozostałych rozliczeń, a także odnoszenia ich skutków finansowych dokonuje się w następujący sposób określony w art. 39 ustawy o rachunkowości. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych a są już poniesione. Bierne rozliczenia międzyokresowe służą do ujęcia nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.</p>
ustalenia wyniku finansowego:	<p>Spółdzielnia Mieszkaniowa na podstawie prowadzonej ewidencji dokonanych przez nią operacji z zakresie kosztów i przychodów sporządza: 1. wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w oparciu o zapis art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i art. 17 ust. 1 pkt 44. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowi różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o sm, która to różnica zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym (wg art. 6 ust. 1 usm). 2. wynik z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni (służy do ustalenia dochodu do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem art. 17 ust. 1 pkt 44). Otrzymane przychody z pozostałej działalności spółdzielni, pomniejszone o poniesione koszty stanowią nadwyżkę bilansową spółdzielni i są elementem składowym wyniku finansowego, podlegającemu opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Wynik z działalności operacyjnej i wynik z operacji finansowych stanowi element składowy wyniku finansowego spółdzielni. Wynik finansowy (zysk netto) podlega zatwierdzeniu przez Zwyczajne Zgromadzenie Członków, które dokonuje również podziału nadwyżki bilansowej (zysku) lub ustala sposób pokrycia straty.</p>
ustalenia sposobu sporządzania sprawozdania finansowego:	

Informacja uszczegóławiająca:

Nazwa pozycji

Opis

GLÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Sławomir Czyrek

CZŁONEK ZARZĄDU  
Zdzisław Rzeszółko

p.o. ZASTĘPCY  
PREZESA ZARZĄDU  
mgr Monika Kwiatek

PREZES ZARZĄDU  
mgr Andrzej Micke

# Bilans

sporządzony za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

AKTYWA	Rok bieżący	Rok poprzedni	PASYWA	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>27928267,46</b>	<b>28468243,14</b>	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>18175064,55</b>	<b>18222495,63</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>12368785,94</b>	<b>12869367,46</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1. Fundusz udziałowy	140726,10	143757,65
2. Wartość firmy	0,00	0,00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	21005,47	23895,76
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3. Fundusz wkładów budowlanych	12207054,37	12701714,05
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>5331045,34</b>	<b>5385858,54</b>
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>27928117,46</b>	<b>28468093,14</b>	- fundusz zasobowy	611215,01	601338,88
1. Środki trwałe	17144086,18	17720887,98	- fundusz zasobów mieszkaniowych	4719830,33	4784519,66
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4253692,73	4268112,27	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12616934,44	13152778,07	<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
c) urządzenia techniczne i maszyny	256561,90	277765,14	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
d) środki transportu	13785,61	16423,40	<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
e) inne środki trwałe	3111,50	5809,10	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	10784031,28	10747205,16	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-32730,37</b>	<b>-32730,37</b>
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>507963,64</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>15735853,20</b>	<b>15336425,41</b>
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Inwestycje</b>	<b>150,00</b>	<b>150,00</b>	1. Rezerwa z tytułu	0,00	0,00

<b>długoterminowe</b>			odroczonego podatku dochodowego		
1. Nieruchomości	0,00	0,00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
			- długoterminowa	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	- długoterminowe	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	- krótkoterminowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>11076812,25</b>	<b>11154255,70</b>
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	3. Wobec pozostałych jednostek	11076812,25	11154255,70
- udziały lub akcje	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	11076812,25	11154255,70
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	e) inne	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>4595111,73</b>	<b>4069470,72</b>
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	150,00	150,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	b) inne	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>5982650,29</b>	<b>5090677,90</b>	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
<b>I. Zapasy</b>	<b>26449,07</b>	<b>626866,71</b>	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1. Materiały	26449,07	26866,71			

2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	b) inne	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1694849,70	1446205,56
4. Towary	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	600000,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>486385,03</b>	<b>518994,32</b>	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1302684,69	1062652,51
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	1302684,69	1062652,51
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	115665,71	110226,55
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	i) inne	276499,30	273326,50
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	4. Fundusze specjalne	2900262,03	2623265,16
b) inne	0,00	0,00	- ZFŚS	40116,00	29979,63
3. Należności od pozostałych jednostek	486385,03	518994,32	- fundusz remontowy	2807444,67	2593285,53
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	442283,90	286912,41	- inne fundusze	52701,36	0,00
- do 12 miesięcy	442283,90	286912,41	<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>63929,22</b>	<b>112698,99</b>
- od osób uprawnionych	0,00	0,00	1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	63929,22	112698,99
- od osób uprawnionych	0,00	0,00	a) inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	4740,83	10294,73	b) inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
c) inne	39360,30	221787,18	c) nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM)	63929,22	112698,99
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00			
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>2363721,91</b>	<b>1161944,99</b>			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2363721,91	1161944,99			

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	2363721,91	1161944,99		
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2363721,91	1161944,99		
- inne środki pieniężne	0,00	0,00		
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00		
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3106094,28</b>	<b>2782871,88</b>		
- rozliczenia międzyokresowe kosztów	5181,10	7081,06		
- fundusz remontowy	2223546,70	2340248,43		
- nadwyżka kosztów nad przychodami w GZM	877366,48	435542,39		
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Aktywa razem</b>	<b>33910917,75</b>	<b>33558921,04</b>	<b>Pasywa razem</b>	<b>33910917,75 33558921,04</b>

GLÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Sławomir Czyrek

CZŁONEK ZARZĄDU  
Zdzisław Kzeszółko

p.o. ZASTĘPCY  
PREZESA ZARZĄDU  
mgr Monika Kwiatek

PREZES ZARZĄDU  
mgr Andrzej Micke

# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

(wariant porównawczy)

	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>8732185,22</b>	<b>8168337,51</b>
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	<b>8561076,70</b>	<b>7876905,92</b>
a) z opłat	7434223,96	6785140,50
b) z działalności własnej	1126852,74	1091765,42
<b>II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)</b>	<b>-1899,96</b>	<b>77,43</b>
<b>III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</b>	<b>172423,12</b>	<b>290172,04</b>
<b>IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>	<b>585,36</b>	<b>1182,12</b>
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>8790150,62</b>	<b>8171390,30</b>
<b>I. Amortyzacja</b>	<b>33183,21</b>	<b>14396,85</b>
<b>II. Zużycie materiałów i energii</b>	<b>3455498,96</b>	<b>3221841,25</b>
<b>III. Usługi obce</b>	<b>1779600,63</b>	<b>1518989,25</b>
<b>IV. Podatki i opłaty, w tym:</b>	<b>297049,19</b>	<b>290701,49</b>
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
<b>V. Wynagrodzenia</b>	<b>1605943,63</b>	<b>1490621,98</b>
<b>VI. Bezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:</b>	<b>350050,90</b>	<b>325363,85</b>
- emerytalne	148354,40	132923,59
<b>VII. Pozostałe koszty rodzajowe</b>	<b>1268254,10</b>	<b>1308340,43</b>
<b>VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>	<b>570,00</b>	<b>1135,20</b>
<b>IX. Razem koszty rodzajowe, z tego:</b>	<b>8619057,46</b>	<b>7880005,63</b>
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	7918732,36	7226525,85
b) z działalności własnej	700325,10	653479,78
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-57965,40</b>	<b>-3052,79</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>212144,58</b>	<b>377668,19</b>
<b>I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Dotacje</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Inne przychody operacyjne</b>	<b>212144,58</b>	<b>377668,19</b>
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>38464,81</b>	<b>720157,23</b>
<b>I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Inne koszty operacyjne</b>	<b>38464,81</b>	<b>720157,23</b>
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>115714,37</b>	<b>-345541,83</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>8769,41</b>	<b>26444,25</b>
<b>I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>II. Odsetki, w tym:</b>	<b>8769,41</b>	<b>26444,25</b>
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
<b>III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
<b>IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. Inne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Odsetki, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
<b>II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Inne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>124483,78</b>	<b>-319097,58</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>107114,00</b>	<b>128665,00</b>
<b>K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	490593,86	415032,21
Ł. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
M. Zysk (strata) netto (I - J - K + L-Ł)	507963,64	-32730,37

GLÓWNY KSEGOOWY  
mgr Sławomir Czarnek

CZŁONEK ZARZĄDU  
Zdzisław Rzeszółko

p.o. ZASTĘPCY  
PREZESA ZARZĄDU  
mgr Monika Kwiatek

PREZES ZARZĄDU  
mgr Andrzej Micke



# eInformacja dodatkowa dotycząca podatku dochodowego

	Okres bieżący	Okres poprzedni
<b>A. Zysk brutto</b>	124483,78	0,00
<b>B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)</b>	71834,04	0,00
Umorzenie zobowiązania z tyt.kredytów starego portfela /Art.38d/Ust.1/	0,00	0,00
Dotacja ze środków UE /Art.17/ ust.1/ pkt 53/	0,00	0,00
Umorzenie składek ZUS /Art.31zx/	71834,04	0,00
<b>C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bież</b>	0,00	0,00
Naliczone nie zapłacone koszty postępowania sądowego /Art.12/ust.4/	0,00	0,00
Przychody z wyceny bilansowej-białe certyfikaty /Art.12/ust.3a/	0,00	0,00
Rozwiązane rezerwy i odpisy aktualizacyjne /Art.12/ust.1/pkt4e i 5a/	0,00	0,00
<b>D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych</b>	52701,36	0,00
Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupumediów /Art.12/Ust.3a/	0,00	0,00
Inne przychody ujęte funduszowo np. wpłaty na fundusz inwestycyjny /Art.12/Ust.1/Pkt.1/	52701,36	0,00
Umorzenie zadłużenia z tyt.kredytów starego portfela /Art.12/Ust.1/Pkt.3/Lit.a/	0,00	0,00
<b>E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)</b>	75274,04	0,00
Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach Spółdzielni /Art.15/Ust.1/	2900,00	0,00
Odpisane należności przedawnione /Art.16/Ust.1/pkt.20/	113,61	0,00
Wydatki na reprezentację /Art.16/ust.1/pkt.28/	236,39	0,00
Składki na rzecz Krajowej Rady spółdzielczej /Art.16/Ust.1/pkt.37/	190,00	0,00
Odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy Or.Podatk/art.16/ust.1/pkt.21/	0,00	0,00
Koszty egzekucyjne związane z niewykonaniem zobowiązań /Art.16/Ust 1/pkt.17/	0,00	0,00
Umorzone białe certyfikaty/Art.16/ust.1/pkt20/	0,00	0,00
Przekazane darowizny / Art.16/ust.1/pkt28/	0,00	0,00
Niezapłacone/umorzone/składki zus /Art.31zo/	71834,04	0,00
<b>F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku</b>	0,00	0,00
Utworzone rezerwy /Art.16/Ust.1/Pkt 27/	0,00	0,00

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	-383130,48	0,00
Dochód GZM zwolniony przeznacz. na utrzym. tych zasobów /Art.17/Ust.1/Pkt.44/	-383130,48	0,00
Dochód GZM zwolniony-pozostałe /Art.17/Ust.1/pkt44/	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	563756,00	0,00
K. Podatek dochodowy	107114,00	0,00

GLÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Sławomir Czyrek

CZŁONEK ZARZĄDU  
Zdzisław Rzeszótko

p.o. ZASTĘPCY  
PREZESA ZARZĄDU  
mgr Monika Kwiatek

PREZES ZARZĄDU  
mgr Andrzej Micke

**INFORMACJE DODATKOWE  
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie  
sporządzone na 31.12.2020 rok**

obejmują w szczególności:

<b>1. Informacje i objaśnienia do bilansu.</b>	
1) <i>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,</i>	Zmiany wartości i prawnych, oraz zmiany rzeczowych aktywów trwałych ( wg grup rodzajowych ) przedstawia  Załącznik Nr 1  Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzona była w roku 2018 według stanu na dzień 31.10.2018 r.
2) <i>kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla krótkoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych</i>	Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
3) <i>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</i>	nie występują
4) <i>wartość gruntów użytkowanych wieczystie</i>	56 351,00 zł
5) <i>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.</i>	nie występują
6) <i>liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, wariantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują</i>	nie występują
7) <i>dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego</i>	Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art.35b ust.1 ustawy, dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.  <div style="text-align: right;">           stan na początek roku                    214 884,18 zł            zwiększenia    0,00 zł            zmniejszenia    0,00 zł            stan na koniec roku                                214 884,18 zł         </div>
8) <i>dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,</i>	nie występują
9) <i>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;</i>	- wykazany w bilansie Kapitał (fundusz) podstawowy za 2020r. w stosunku do roku ubiegłego uległ zmniejszeniu z tytułu przeniesienia lokali na odrębną własność, zmniejszeniu z tytułu umorzenia zasobów.
10) <i>propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy</i>	Wynik z pozostałej działalności za 2020r. (zysk netto) wynosi - 507 963,64 zł z tego proponowany podział: 1) 360 179,80 zł. wynik z lokali użytkowych, mienia SM- na dofinansowanie gospodarki zasobów mieszkaniowych 2) 147 783,84 zł wynik z działalności operacyjnej i finansowej – na zwiększenie funduszu zasobowego.

11) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	nie występują
12) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty,	nie występują
13) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń	nie występują
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	<p>W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe</p> <p>1). Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – czynne (Aktywa B.IV)</p> <p>Stan na koniec roku 3 106 094,28 zł</p> <p>W tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości 877 366,48 zł</li> <li>- rozliczenie funduszu remontowego – saldo WN 2 223 546,70 zł</li> <li>- prenumerata 2 684,09 zł</li> <li>- ubezpieczenia majątkowe 2 497,01 zł</li> </ul> <p>1). Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – bierne (Pasywa B.IV)</p> <p>Stan na koniec roku 63 929,22 zł</p> <p>W tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości 63 929,22 zł</li> </ul>
15) w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową	<p>Fundusz remontowy na dzień 31.12.2020 roku wykazuje saldo w kwocie 583 897,97 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aktywa poz. B.IV w kwocie 2 223 546,70 zł</li> <li>- pasywa poz. B.III.4 w kwocie 2 807 444,67 zł</li> </ul> <p>Salda funduszu remont. nieruchomości budynkowych – załącznik nr 2 Kredyty długoterminowe na dzień 31.12.2020r. – nie występują</p>
16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewskazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń;	nie występują
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) tabela zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmująca stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	W spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b, c
18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku vat o którym mowa w: a) art.62a ust.1 ustawy z dnia 29.08.1997 r. -prawo bankowe ( Dz.U. z 2017 r. poz.1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62,106 i 138 ) b) art. 3b ust.1 ustawy z dnia 5.11.2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2065,2486 i 2491 oraz z 2018 r.	<p>Środki pieniężne na rachunkach Vat na 31.12.2020 r. w kwocie 0,00 zł</p> <p>1. Bank Spółdzielczy- Rachunek nr 54 9177 0008 2001 0001 1820 0006</p>

poz. 62,106 i 138).																											
<b>2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat..</b>																											
1) <i>strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług</i>	Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług W rachunku zysków i strat zostały zaprezentowane przychody roku 2020 są to przychody: a) z opłat - eksploatacja lokali mieszkalnych (GZM) 7 434 223,96 zł b) z działalności własnej - ekspl. lok. użyt. i mienia 1 126 852,74 zł Razem 8 561 076,70 zł																										
2). 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 - spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.																										
3) <i>wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,</i>	W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych																										
4) <i>wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,</i>	W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów																										
5) <i>informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,</i>	spółdzielnia nie zaniechała żadnej ze swoich działalności i nie przewiduje zaniechania w roku następnym.																										
6) <i>rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,</i>	<table border="0"> <tr> <td>przychody dla celów sprawozdawczych (księgowe)</td> <td>8 782 576,05 zł</td> </tr> <tr> <td>koszty dla celów sprawozdawczych (księgowe)</td> <td>8 658 092,27 zł</td> </tr> <tr> <td>wynik dla celów księgowych (brutto)</td> <td>124 483,78 zł</td> </tr> <tr> <td>podatek dochodowy od osób prawnych</td> <td>107 114,00 zł</td> </tr> <tr> <td>wynik dla celów sprawozdawczych (netto)</td> <td>17 369,78 zł</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Zestawienie podatkowe</b></td> </tr> <tr> <td>Przychody dla podatku dochodowego</td> <td>8 763 443,37 zł</td> </tr> <tr> <td>Koszty podatkowe</td> <td>8 582 818,23 zł</td> </tr> <tr> <td>Dochód</td> <td>180 625,14 zł</td> </tr> <tr> <td>Dochód ze źródeł wolnych od opodatkowania . (GZM)</td> <td>-383 130,48 zł</td> </tr> <tr> <td>Dochód do opodatkowania</td> <td>563 755,62 zł</td> </tr> <tr> <td>Podstawa opodatkowania</td> <td>563 756,00 zł</td> </tr> <tr> <td>Naliczony podatek dochodowy do zapłaty</td> <td>107 114,00 zł</td> </tr> </table>	przychody dla celów sprawozdawczych (księgowe)	8 782 576,05 zł	koszty dla celów sprawozdawczych (księgowe)	8 658 092,27 zł	wynik dla celów księgowych (brutto)	124 483,78 zł	podatek dochodowy od osób prawnych	107 114,00 zł	wynik dla celów sprawozdawczych (netto)	17 369,78 zł	<b>Zestawienie podatkowe</b>		Przychody dla podatku dochodowego	8 763 443,37 zł	Koszty podatkowe	8 582 818,23 zł	Dochód	180 625,14 zł	Dochód ze źródeł wolnych od opodatkowania . (GZM)	-383 130,48 zł	Dochód do opodatkowania	563 755,62 zł	Podstawa opodatkowania	563 756,00 zł	Naliczony podatek dochodowy do zapłaty	107 114,00 zł
przychody dla celów sprawozdawczych (księgowe)	8 782 576,05 zł																										
koszty dla celów sprawozdawczych (księgowe)	8 658 092,27 zł																										
wynik dla celów księgowych (brutto)	124 483,78 zł																										
podatek dochodowy od osób prawnych	107 114,00 zł																										
wynik dla celów sprawozdawczych (netto)	17 369,78 zł																										
<b>Zestawienie podatkowe</b>																											
Przychody dla podatku dochodowego	8 763 443,37 zł																										
Koszty podatkowe	8 582 818,23 zł																										
Dochód	180 625,14 zł																										
Dochód ze źródeł wolnych od opodatkowania . (GZM)	-383 130,48 zł																										
Dochód do opodatkowania	563 755,62 zł																										
Podstawa opodatkowania	563 756,00 zł																										
Naliczony podatek dochodowy do zapłaty	107 114,00 zł																										
7) <i>koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym,</i>	nie występuje																										
8) <i>odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym</i>	nie występują																										
9) <i>poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe,</i>	nie dotyczy																										

10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły
11) informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust.2 do wartości niematerialnych i prawnych	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły
12) 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	
<b>3. Kursy przyjęte do wyceny</b>	
dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny	w roku 2020 w Spółdzielni nie wystąpiły
<b>4. Objasnienia do rachunku przeplywów pieniężnych</b>	
4) objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy 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 wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.	nie dotyczy
<b>5. Objasnienia o zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych</b>	
1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły
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;	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniem z podziałem na grupy zawodowe	Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim przedstawia się następująco: <table border="1" data-bbox="754 181 1509 421"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020 r.</th> <th>2019 r.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>pracownicy nadzoru</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>pracownicy administracyjno-biurowi</td> <td>9</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>pracownicy techniczni</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>pracownicy pomocniczy</td> <td>13,5</td> <td>14,1</td> </tr> <tr> <td>pracownicy budowlani</td> <td>6,8</td> <td>6,4</td> </tr> <tr> <td>razem zatrudnienie :</td> <td>35,3</td> <td>35,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia zatrudniała 36 pracowników na podstawie umowy o pracę</p>		2020 r.	2019 r.	pracownicy nadzoru	1	1	pracownicy administracyjno-biurowi	9	9	pracownicy techniczni	5	5	pracownicy pomocniczy	13,5	14,1	pracownicy budowlani	6,8	6,4	razem zatrudnienie :	35,3	35,5
	2020 r.	2019 r.																				
pracownicy nadzoru	1	1																				
pracownicy administracyjno-biurowi	9	9																				
pracownicy techniczni	5	5																				
pracownicy pomocniczy	13,5	14,1																				
pracownicy budowlani	6,8	6,4																				
razem zatrudnienie :	35,3	35,5																				
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 Spółdzielni																					
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	W spółdzielni zjawisko nie występuje																					
6) 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 podlegała obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust.1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.																					
<b>Ważne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych</b>																						
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	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły																					
2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły																					
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;	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.
<b>7. Objaśnienie powiązań</b>	
1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	nie występują
a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia	nie występują
b) procentowym udziale	nie występują
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	nie występują
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,	nie występują
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	nie występują
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i tach z nimi zwiqzanych,	nie występują
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	nie występują
2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,	nie występują
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 występują





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.

Ogłoszony stan zagrożenia epidemicznego spowodowany rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19 oraz związane z tym stanem ograniczenia mogą spowodować opóźnienie, a w niektórych przypadkach całkowite wstrzymanie zaplanowanych prac remontowych. Konsekwencją takiego stanu rzeczy może być skumulowanie robót remontowych w przyszłości i podwyższenie ich kosztów. W najbliższym czasie możemy spodziewać się opóźnień w regulowaniu przez naszych mieszkańców zobowiązań z tytułu opłata eksploatacyjnych lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Nie wpłynęło to jednak na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni. Stan epidemii koronawirusa nie stanowi zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni.

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

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

	<u>Rok (2020)</u>	<u>Rok (2019)</u>
1) wyniki na GZM - łączny na nieruch. budynkowych za 2020r. w tym:	<b><u>-813 437,26</u></b>	<b><u>-322 843,40</u></b>
WN „-„ tj. niedobór przychodów nad kosztami (44 bud)	-877 366,48 zł	-435 542,39 zł
4 „+” tj. nadwyżka przychodów nad kosztami (3 bud)	+63 929,22 zł	+112 698,99 zł
2) Zestawienie wskaźników;		
1) wskaźnik bieżącej płynności	3,53	4,10
2) wskaźnik płynności (wyplacalności)	1,39	0,79
3) wskaźnik pokrycia majątku własnymi kapitałami	53,6	64,0
4) wskaźnik zadłużeń czynszowych	4,52	3,27
5) wskaźnik cyklu należności	16,26	11,78

Łańcut, dnia 16.06.2021 r.

Sporządził:  
Główny Księgowy Sławomir Czyrek

Zatwierdził:  
Prezes Zarządu Andrzej Micke  
Zastępca Prezesa Zarządu Monika Kwiatek  
Członek Zarządu Zdzisław Rzeszółtko

GLÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Sławomir Czyrek

CZŁONEK ZARZĄDU  
Zdzisław Rzeszółtko

p.o. ZASTĘPCY  
PREZESA ZARZĄDU  
mgr Monika Kwiatek

PREZES ZARZĄDU  
mgr Andrzej Micke