

UCHWAŁA NR 3/2022

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "AR-Moczydło" w WARSZAWIE

z dnia 14 czerwca 2022 r.

*w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego S.M. "AR-Moczydło" za okres 01.01.2020 r.-  
31.12.2020 r.*

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy „Prawo Spółdzielcze” i § 42 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "AR-Moczydło" w Warszawie uchwała się, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "AR-Moczydło" w Warszawie zatwierdza sprawozdanie finansowe S.M. "AR-Moczydło" za okres 01.01.2020 r. - 31.12.2020 r. na które składa się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą **12.715.543,16 zł.**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2020 r. (wariant porównawczy) wykazujący:
  - nadwyżkę przychodów nad kosztami w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie **48.516,44 zł**
  - zysk z działalności gospodarczej w kwocie **1.711,56 zł.**

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi S.M. "AR-Moczydło" w Warszawie.

Oddano głosów ważnych..... w tym:

- głosów za.....
- głosów przeciw.....
- głosów wstrzymujących się.....

**Uchwałę przyjęto/nie przyjęto głosami.....**

Komisja do głosowania na piśmie:

.....

.....

  
**Jan Pfitzner**  
advokat

# WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2020 rok

1. Nazwa spółdzielni i siedziba

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „AR-MOCZYDŁO” w Warszawie**

**ul. Romualda Mielczarskiego 8  
02-798 Warszawa**

2. Podstawowy przedmiot działalności spółdzielni

**Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi**

3. Organ rejestrowy

**KRS 0000112158**

**Sad Rejonowy dla m. st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS**

4. Statystyczny numer identyfikacyjny, PKD (polska klasyfikacja działalności) :

**68.32.Z zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi**

5. Numer identyfikacji podatkowej

**NIP 525-00-11-119**

6. Czas trwania spółdzielni :

**nieograniczony**

7. Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy :

**rozpoczynający się 01.01.2020 r. i kończący się 31.12.2020 r.**

8. W bieżącym roku obrotowym w skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego, Spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

9. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności, w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

10. Sprawozdanie finansowe obejmuje :

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans,
- 3) rachunek zysków i strat – wersja porównawcza,
- 4) informacja dodatkowa

11. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym – wariant 2 – wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/ niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/ niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągłym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych.

12. Przyjęte zasady rachunkowości :

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

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.

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z metodami wynikającymi z przyjętych zasad (polityki) rachunkowości.

**Wartości niematerialne i prawne** wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne.

**Środki trwale** wyceniane są w cenie nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe.

**Należności** wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty.

**Środki pieniężne** wykazuje się w wartości nominalnej.

#### **Rozliczenia międzyokresowe**

Zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię, a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości do rozliczenia w roku następnym.

**Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa** wycenia się w wartości nominalnej wynikającej z ksiąg rachunkowych.

Fundusz podstawowy w spółdzielni stanowi :

1. Fundusz udziałowy
2. Fundusz wkładów budowlanych.

Fundusz wkładów budowlanych zmniejszają odpowiednio odpisy umorzeniowe dokonywane od zasobów mieszkaniowych sfinansowanych tymi funduszami.

Różnica między funduszem wkładów budowlanych wykazany w pasywach bilansu w poz A.I Fundusz podstawowy - „Fundusz wkładów budowlanych”, a środkami trwałymi wykazanymi w aktywach bilansu w poz. A.II pkt 1b – budynki, lokale ... w wysokości 26.142,14 zł wynika z zapłaconej przez Właścicieli opłaty przekształceniowej gruntu. Po odjęciu opłaty przekształceniowej fundusz wkładów budowlanych jest zgodny z wartością środków trwałych - „Budynki”

W zyskach/ stratach z lat ubiegłych wykazuje się wyniki zatrzymane z lat ubiegłych z prowadzonej działalności gospodarczej spółdzielni.

Na wysokość Zysku (straty) netto za rok obrotowy nie może wpływać nadwyżka (niedobór) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

**Zobowiązania** zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.


**Wykazane w bilansie środki funduszy specjalnych** dotyczą tworzonych w spółdzielni funduszy, na podstawie ustaw.

Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy w ciężar kosztów (na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Ujemny stan funduszu remontowego w 2020 r. Spółdzielnia prezentuje w poz. B.IV – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – „saldo Wn funduszu remontowego”.

Sporządził

SAMODZIELNY KSIĘGOWY

  
mgr Aneta Jaltoszuk

Członkowie Zarządu

WICEPREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”

  
Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”

  
Anna Skutkiewicz

Warszawa, dnia 30.04.2021 r.



## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2020

Sprawozdanie finansowe za rok 2020 sporządzono na podstawie ksiąg rachunkowych zawierających salda z bilansu otwarcia i wszystkie operacje ujęte w księgach za rok obrotowy oraz z zestawieniami obrotów i sald z kont księgi głównej i sald kont analitycznych oraz wybranych kont syntetycznych. Suma bilansowa po stronie aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2020 roku zamyka się sumą 12.715.543,16 zł w stosunku do stanu na 31 grudnia 2019 zmniejszyła się o kwotę 324.493,60 zł.

### I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU ZA 2020 r.

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

Tabela Nr 1A Wykaz gruntów w wieczystym użytkowaniu

L.p	Wyszczególnienie	Nr księgi wieczystej	Nr działki	Obręb	Pow. w m2
1	Pod Lipą 8	WA2M/00147788/0	43	1.11.2012	2.171,00

Tabela Nr 1B Wykaz gruntów z prawem własności (przekształconych)

L.p	Wyszczególnienie	Nr księgi wieczystej	Nr działki	Obręb	Pow. w m2
1	Mielczarskiego 8, 10	WA2M/00147787/3	34	1.11.2012	5.872,00

Dane dotyczące zmian w środkach trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych także ich umorzeń umieszczono w poniższej tabeli Nr 2

Tabela Nr 2

Lp.	Wyszczególnienie	Rodzaj danych	Stan na początek roku	Pozostałe zwiększenia „+” i zmniejszenia „-”		Stan na koniec roku
				zwiększenia	zmniejszenia	
1	Grunty własne Nieruchomość Mielczarskiego 8, 10	wart. pocz.	495 833,59	0,00	0,00	495 833,59
		umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00
		wartość netto	495 833,59	0,00	0,00	495 833,59
2	Budynki i budowle	wart. pocz.	15 433 144,94	0,00	0,00	15 433 144,94
		umorzenie	5 536 512,74	227 942,37	0,00	5 764 455,11
		wartość netto	9 896 632,20	0,00	227 942,37	9 668 689,83
3	Urządzenia techniczne i maszyny	wart. pocz.	806 123,71	0,00	0,00	806 123,71
		umorzenie	806 123,71	0,00	0,00	806 123,71
		wartość netto	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Inne środki trwałe	wart. pocz.	14 909,65	0,00	0,00	14 909,65
		umorzenie	14 909,65	0,00	0,00	14 909,65
		wartość netto	0,00	0,00	0,00	0,00
5	<b>OGÓŁEM ŚRODKI TRWAŁE</b>	<b>wart. pocz.</b>	<b>16 750 011,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16 750 011,89</b>
		<b>umorzenie</b>	<b>6 357 546,10</b>	<b>227 942,37</b>	<b>0,00</b>	<b>6 585 488,47</b>
		<b>wartość netto</b>	<b>10 392 465,79</b>	<b>0,00</b>	<b>227 942,37</b>	<b>10 164 523,42</b>
6	Wartości niematerialne i prawne	wart. pocz.	35 943,64	6 150,00	0,00	35 943,64
		umorzenie	35 943,64	6 150,00	0,00	35 943,64
		wartość netto	0,00	0,00	0,00	0,00

2. *Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym (pozyskanych w obrocie pierwotnym i wtórnym).*

Tabela Nr 3

Lp.	Wyszczególnienie	Rodzaj danych	Stan na początek roku	Pozostałe zwiększenia „+” i zmniejszenia „-”		Stan na koniec roku
				zwiększenia	zmniejszenia	
1	Prawo wieczystego użytkowania gruntu Nieruchomość Pod Lipą 8	wart. pocz.	213 669,82	0,00	0,00	213 669,82
		umorzenie	42 365,55	2 350,37	0,00	44 715,92
		wartość netto	171 304,27	0,00	2 350,37	168 953,90

Spółdzielnia posiadała prawo wieczystego użytkowania działki nr 43 o powierzchni 2.171 m<sup>2</sup>. Grunty w wieczystym użytkowaniu umarżane są w korespondencji z funduszem zasobowym. Roczna stawka odpisów umorzeniowych wynosi 1,11 %.

3. *Działki i opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntu, według danych Urzędu Dzielnicy wykazane są w tabeli nr 4*

Tabela Nr 4.

L.p.	Wyszczególnienie	Nr księgi wieczystej	Obręb	Nr działki	Pow. m <sup>2</sup>	Udział	Opłata w 2020 r.
1	Pod Lipą 8	WA2M/00147788/0	1.11.2012	43	2 171,00	1	30 482,36
					<b>2 171,00</b>		<b>30 482,36</b>

4. *Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu.*

W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.

5. *Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.*

W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.

7. *Dane o strukturze funduszu podstawowego na początku roku obrotowego, zwiększenie i zmniejszenia oraz stan końcowy przedstawia tabela nr 5.*

Tabela Nr 5

Rodzaj funduszu	Stan na 01.01.2020	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na 31.12.2020
Fundusz udziałowy	68 400,00	0,00	0,00	68 400,00
Fundusz wkładów budowlanych	15 979 885,03	26 142,14	783 726,47	15 222 300,70
Fundusz umorzeń	6 083 252,83	783 726,47	227 942,37	5 527 468,73
<b>Razem fundusz podstawowy</b>	<b>9 965 032,20</b>	<b>809 868,61</b>	<b>1 011 668,84</b>	<b>9 763 231,97</b>

Fundusz wkładów budowlanych jest funduszem własnym spółdzielni mieszkaniowej. Zgodnie z uchwałą nr 7/2015 z dnia 20.10.2015 roku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazania przez spółdzielnie mieszkaniowe funduszy własnych, stan funduszu wkładów budowlanych netto winien być równy wartości początkowej wybudowanych lokali, przejętych do ewidencji środków trwałych spółdzielni mieszkaniowej pomniejszonych o umorzenie.

*Just*

Różnica między funduszem wkładów budowlanych wykazany w pasywach bilansu w poz A.I Fundusz podstawowy - „Fundusz wkładów budowlanych”, a środkami trwałymi wykazanymi w aktywach bilansu w poz. A.II pkt 1b – budynki, lokale ... w wysokości 26.142,14 zł wynika z zapłaconej przez Właścicieli opłaty przekształceniowej gruntu. Po odjęciu opłaty przekształceniowej fundusz wkładów budowlanych jest zgodny z wartością środków trwałych - „Budynki”

Kwota 783.726,47 zł dotyczy korekty między kontami wkładów budowlanych a umorzeniem związanej z rozliczeniem analitycznym wkładów budowlanych zgodnie ze stanowiskiem Krajowych Standardów Rachunkowości Nr 7/2015

**8. Dane o strykturze funduszu zapasowego na początku roku obrotowego, jego zwiększenia i zmniejszenia oraz stan końcowy przedstawia tabela Nr 6**

Tabela Nr 6

Rodzaj funduszu	Stan na 01.01.2020 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2020 r.
Fundusz zasobowy	678 712,79	0,00	2 350,37	676 362,42

Główną pozycję funduszu zasobowego stanowiła kwota 791.592,06 zł. Odpowiadająca wartości ujętego prawa wieczystego gruntów w roku 2002 na podstawie decyzji Zarządu, która jest zmniejszana o wartość odpisów umorzeniowych tego prawa. Wobec wejścia w życie ustawy z dnia 20.07.2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U.2018 poz 1716) po otrzymaniu zaświadczenia o przekształceniu prawa i jego wycenie Spółdzielnia dokonała urealnienia wartości tego prawa.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.

**10. Zobowiązania wobec banków z tytułu kredytów termomodernizacyjnych na prace remontowe.**

Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów według stanu na dzień 31.12.2020 r. wynoszą 1.892.299,30 zł.

W tym :

–zobowiązania długoterminowe 1.685.230,42 zł

–zobowiązania krótkoterminowe 207.068,88 zł

Mielczarskiego 8 632.376,90 zł (termin spłaty do 30.12.2029)

Mielczarskiego 10 685.722,40 zł (termin spłaty do 30.08.2030)

Pod Lipą 8 574.200,00 zł (termin spłaty do 30.11.2030)

**Suma zobowiązań 1.892.299,30 zł**

Kredyty zostały zabezpieczone zastawem finansowym na prawach do środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach Spółdzielni prowadzonych w BOŚ S.A. wraz z klauzulą kompensacyjną oraz na wierzytelnościach z tytułu wpłat lokatorskich na fundusz remontowy do łącznej kwoty 3.810.000,00 zł.



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

Odpisy na koniec roku 2020 nie wystąpiły

12. *Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów i przychodów*

Tabela Nr 7

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na :	
		Ostatni dzień roku obrotowego	
1	Saldo Wn funduszu remontowego	1 882 367,83	0,00
2	Ubezpieczenie nieruchomości	8 398,00	0,00
3	Koszty wymiany wodomierzy i ciepłomierzy	94 298,23	0,00
4	Składka na Krajową Radę Spółdzielczą na 2021	550,00	
5	Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	106 188,47

Ujemny stan funduszu remontowego w 2020 r. Spółdzielnia prezentuje w poz. B.IV – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – saldo Wn funduszu remontowego.

13. *Stan środków finansowych będących w dyspozycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Ar-Moczydło” na dzień 31 grudnia 2020 r wykazany w bilansie.*

Tabela Nr 8

L.p.	Wysokość środków finansowych	01.01.2020	31.12.2020
1	Bieżące rachunki bankowe	1 073,89	77 173,72
2	Rachunek bankowy lokat	573 276,78	0,00
3	Kasa Spółdzielni	0,00	0,00
4	<b>Ogółem</b>	<b>574 350,67</b>	<b>77 173,72</b>

14. *Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksłowe.*

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym pozycja nie występowały.

15. *Prezentacja wyników eksploatacji i utrzymania nieruchomości.*

	Ogółem	Mielczarskiego 8,10	Pod Lipą 8
BO 2020 nadwyżka	+ 57.672,03 zł	+ 41.778,53	+ 15.893,50
<u>wynik 2020 nadwyżka</u>	<u>+ 48.516,44 zł</u>	<u>+ 35.223,26</u>	<u>+ 13.293,18</u>
BZ 2020	+ 106.188,47 zł	+ 77.001,79	+ 29.186,68

Nadwyżkę w wysokości 106.188,47 zł wykazano w pasywach bilansu w pozycji Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

**16. Prezentacja stanu funduszu remontowego w podziale na nieruchomości.**

Saldo funduszu remontowego na 01.01.2020 r. stanowiło kwotę 540.310,12 zł.

Obciążenia funduszu remontowego z tytułu kredytu na termomodernizację wynosiły :

- w części długookresowej 1.892.299,30 zł.

- w części krótkoterminowej 207.068,88 zł.

Zwiększenia na fundusz remontowy wyniosły 427.014,64 zł.

a zmniejszenia wyniosły 947.393,29 zł.

Na koniec roku 2020 saldo ogółem na nieruchomościach wyniosło 9.931,47 zł.

Obciążenia funduszu remontowego z tytułu kredytu na termomodernizację wynosiły :

- w części długookresowej 1.685.230,42 zł.

- w części krótkoterminowej 207.068,88 zł.

Łączne – ujemne saldo funduszu remontowego w wysokości - 1.892.367,83 zł wykazano w Bilansie po stronie aktywów w poz. A.IV jako „Saldo Wn funduszu remontowego”.

Lp	Treść	Nieruchomość Mielczarskiego 8, 10	Nieruchomość Pod Lipą 8	Ogółem Spółdzielnia
1	Stan na dzień 01.01.2020 r. w tym :	-1 129 413,21	-429 644,85	-1 559 058,06
	- stan na 01.01.2020 - fundusz	337 854,94	202 455,15	540 310,12
	- stan na 01.01.2020 - termomodernizacja	-1 467 268,18	-632 100,00	-2 099 368,18
2	Splata raty kredytowej roczna	149 168,88	57 900,00	207 068,88
3	Przychody 2020 r.	300 913,44	116 101,20	427 014,64
4	Koszty 2020 r.	-781 831,25	-165 562,04	-947 393,29
5	Stan na dzień 31.12.2020 r. w tym :	-1 461 162,14	-421 205,69	-1882367,83
	- stan na 31.12.2020 - fundusz	-143 062,84	152 994,31	9 931,47
	- stan na 31.12.2020 - termomodernizacja	-1 318 099,30	-574 200,00	-1 892 299,30

**17. Propozycja do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-MOCZYDŁO” proponuje zysk bilansowy za rok

2020 w wysokości 1.711,56 zł przeznaczyć na fundusz remontowy nieruchomości :

Mielczarskiego 8, 10 w kwocie : 1.238,17 zł

Pod Lipą 8 w kwocie : 473,39 zł

## **II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**

1. **Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto, wykazuje tabela Nr 9.**

*Just.* *ly* *ca*

Tabela Nr 9

Rozliczenie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych

Lp	Wyszczególnienie	OGÓLEM	GZM	Działalność opodatkowana
<b>I</b>	<b>PRZYCHODY</b>	<b>1 619 637,06</b>	<b>1 539 220,89</b>	<b>80 416,17</b>
1	Przychody ze sprzedaży	1 618 270,51	1 538 485,61	60 220,11
2	Przychody finansowe	635,99	4,72	631,27
3	Przychody operacyjne	730,56	730,56	0,00
<b>II</b>	<b>KOSZTY</b>	<b>1 568 421,06</b>	<b>1 484 705,51</b>	<b>69 520,52</b>
1	Koszty rodzajowe	1 567 716,32	1 438 074,68	67 228,64
2	Koszty finansowe	84,26	201,91	10,71
3	Pozostałe koszty operacyjne	620,48	46 403,16	2 281,17
<b>III</b>	<b>WYNIK FINASOWY BRUTTO</b>	<b>51 216,00</b>	<b>40 278,35</b>	<b>10 937,65</b>
IV	Przychody niepodatkowe	25 204,68	25 204,68	0,00
V	Koszty niepodatkowe	848,48	805,74	42,74
VI	Podstawa opodatkowania	26 859,80	15 879,41	10 980,39
VII	Podatek dochodowy 9 %	988,00	0,00	988,00
<b>VIII</b>	<b>WYNIK PODATKOWY</b>	<b>50 228,00</b>	<b>40 278,35</b>	<b>9 949,65</b>

## 2. Struktura rodzajowa podziału kosztów działalności operacyjnej (koszty w układzie 4).

Koszty	Ogółem za:	
	Rok 2019	Rok 2020
<b>Koszty w tym :</b>	<b>1 505 303,31</b>	<b>1 567 716,32</b>
Amortyzacja	6 150,00	4 747,03
Zużycie materiałów i energii	489 760,81	483 990,82
Usługi obce	340 622,15	347 217,15
Podatki i opłaty	101 406,36	161 872,66
Wynagrodzenia	132 222,07	137 936,04
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	8 171,70	5 693,76
Pozostałe koszty rodzajowe	426 970,22	426 258,86
- w tym odpis na fundusz remontowy	417 014,64	417 014,64

## 3. Wysokość i wyjaśnienia odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ar-Moczydło” nie dokonywała odpisów aktualizujących wartości środków trwałych.

4. *Wysokość odpisów aktualizujących wartości zapasów*

W roku 2020 nie dokonano odpisów aktualizujących.

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

Żadna z powyższych okoliczności w SM nie miała miejsca.

6. *W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytwarzania produktów na własne potrzeby oraz kosztów rodzajowych.*

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ar- Moczydło” sporządza rachunek zysków i strat w 2 wariantcie porównawczym.

7. *Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.*

Pozycja taka nie występuje.

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

Pozycja ta w roku obrotowym SM nie występuje.

9. *Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe*

Pozycja taka nie występuje.

11. *Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.*

Nie dotyczy.

### III. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

1. *Zatrudnienie na koniec roku 2020, z podziałem na grupy zawodowe, wykazuje tabela Nr 10*

Tabela Nr 10

Stanowisko	Przeciętne zatrudnienie w roku (os.)	
	2019	2020
Pracownicy umysłowi	2,92	2,00
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0,00	0,00
<b>OGÓLEM</b>	<b>2,92</b>	<b>2,00</b>

2. *Wynagrodzenia łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacanych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących (dla każdej grupy osobno).*

Tabela Nr 11

Wyszczególnienie	Stan na koniec roku	
	Wynagrodzenia obciążające	
	koszty	zysk
Wynagrodzenie Zarządu	78.000,00	

3. *Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów Zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.*

Nie wystąpiły

#### **IV. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM**

1. *Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego*

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

2. **Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym.**

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

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

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

4. **Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający.**

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

**V. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ  
FINANSOWYCH, GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST W MYŚL  
PRZEPISÓW USTAWY SPORZĄDZONE.**

*Informacje o :*

1. *Wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:*
  - a) *nazwie, zakresie działalności i wspólnego przedsięwzięcia,*
  - b) *procentowym udziale,*
  - c) *części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,*
  - d) *zobowiązania zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,*
  - e) *części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,*
  - f) *przychodach, uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi powiązanych,*
  - g) *zobowiązaniach warunkowych i inwestycjach dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.*

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

2. *Transakcjach z jednostkami powiązanymi.*

W rozumieniu ustawy o rachunkowości Spółdzielnia nie jest powiązana z innymi podmiotami gospodarczymi.

3. *Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada, co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto spółek za ostatni rok obrotowy.*

Spółdzielnia nie posiada udziałów w innych jednostkach gospodarczych.

4. *Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o :*
  - a) *podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępianie od konsolidacji,*
  - b) *nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz o miejscu jego publikacji,*
  - c) *podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak :*
    - *wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,*

- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,
- wykaz aktywów trwałych,
- przeciętne roczne wynagrodzenie.

Nie dotyczy.

## **VI. INFORMACJA O POŁĄCZENIU SPÓLEK**

Nie dotyczy.

## **VII. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI**

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

W spółdzielni nie występują symptomy wskazujące na niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności.

*W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej, mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.*

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Sporządził:  
SAMODZIELNY KSIĘGOWY  
*Jan*  
mgr Anita Jaltoszuk

Zarząd :  
WICEPREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni „ARA-Mogzydio”  
Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni „ARA-Mogzydio”  
*Anna Skutkiewicz*

Warszawa dnia 30.04.2021 r.

Wykonanie planu przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej AR-MOCZYDŁO w Warszawie za rok 2020

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2020r	Wykonanie na 2020r	Wykonanie do planu % 4:3
1	2	3	4	5
<b>Eksploatacja podstawowa w tym:</b>				
1.	Fundusz płac i narzuty i inne świadczenia	0,00	0,00	-
2.	Materiały	10 000,00	11 114,06	111,14%
3.	Energia elektryczna	30 000,00	32 490,28	108,30%
4.	Koszty ogólne zarządu (administracyjne)	256 602,00	244 778,80	95,39%
5.	Usługi porządkowe	86 000,00	86 672,07	100,78%
6.	Woda technologiczna	1 500,00	9 383,93	625,60%
7.	Ubezpieczenie mienia	8 398,00	7 720,62	91,93%
8.	Konserwacja bram	0,00	0,00	-
9.	Ochrona mienia	108 262,00	107 991,48	99,75%
10.	Konserwacja domofonów	4 536,00	4 536,00	100,00%
11.	Konserwacja i przeglądy i naprawy zasobów	55 500,00	49 842,07	89,81%
12.	Pozostałe koszty	6 000,00	1 306,38	21,77%
<b>Ogółem koszty eksploatacji (poz 1-12)</b>		<b>566 798,00</b>	<b>555 835,69</b>	<b>98,07%</b>
<b>Przychody z tytułu eksploatacji</b>		<b>588 631,92</b>	<b>592 155,12</b>	<b>100,60%</b>
<b>Wynik na eksploatacji podstawowej</b>		<b>21 833,92</b>	<b>36 319,43</b>	<b>166,34%</b>
<b>Inne wyniki mające wpływ na wynik nieruchomości</b>				
1.	Koszty z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	56 624,50	30 482,36	53,83%
Przychody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste		30 482,36	31 893,72	104,63%
<b>Wynik z tytułu wieczystego użytkowania gruntu</b>		<b>-26 142,14</b>	<b>1 411,36</b>	<b>-5,40%</b>
2.	Koszty z tytułu podatku od nieruchomości	30 390,00	30 926,00	101,76%
Przychody z tytułu podatku od nieruchomości		31 742,20	29 694,24	93,55%
<b>Wynik z tytułu podatku od nieruchomości</b>		<b>1 352,20</b>	<b>-1 231,76</b>	<b>-91,09%</b>
3.	Koszty z tytułu odpisów na fundusz remontowy	417 014,64	417 014,64	100,00%
Przychody z tytułu odpisów na fundusz remontowy		417 014,64	417 014,64	100,00%
<b>Wynik z tytułu odpisów na fundusz remontowy</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>
<b>Pozostałe koszty</b>		<b>14 579,41</b>	<b>1 692,74</b>	<b>11,61%</b>
1.	Koszty finansowo-operacyjne	12 166,41	704,74	5,79%
2..	Podatek doch. od osób prawnych	2 413,00	988,00	40,94%
<b>Pozostałe przychody</b>		<b>28 250,00</b>	<b>15 421,51</b>	<b>54,59%</b>
1.	Pożytki nieruchomości	1 200,00	12 017,21	-
2.	Pożytki z działalności gospodarczej	0,00	2 037,75	-
3.	Przychody finansowo-operacyjne	27 050,00	1 366,55	5,05%
<b>Wynik za okres na nieruchomości</b>		<b>10 714,57</b>	<b>48 516,44</b>	<b>-</b>
<b>Stan rozliczeń międzyokresowych na 1.01.</b>		<b>0,00</b>	<b>57 672,03</b>	<b>-</b>
<b>Wynik na nieruchomości uwzględniający rozliczenie okresu</b>		<b>10 714,57</b>	<b>106 188,47</b>	<b>-</b>
<b>Wynik z działalności gospodarczej</b>		<b>0,00</b>	<b>1 711,56</b>	<b>-</b>
<b>Pozostałe koszty i przychody nie będące składnikiem opłaty eksploatacyjnej</b>				
3.	Koszty wody i kanalizacji	204 917,00	158 429,06	77,31%
Przychody wody i kanalizacji		204 917,00	158 429,06	77,31%
<b>Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>
5.	Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody	307 086,36	270 929,04	88,23%
Przychody na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody		307 086,36	270 929,04	88,23%
<b>Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>
6.	Koszty z tytułu wywozu nieczystości	90 380,54	98 589,70	109,08%
Przychody z tytułu wywozu nieczystości		90 380,54	98 589,90	109,08%
<b>Wynik z tytułu wywozu nieczystości</b>		<b>0,00</b>	<b>0,20</b>	<b>-</b>

koszty 1 687 790,45 1 563 899,23  
 przychody 1 698 505,02 1 614 127,23  
 wynik 10 714,57 50 228,00

Sporządziła : Anita Jaltoszuk

SAMODZIELNY KSIĘGOWA  
 Jalt  
 mgr Anita Jaltoszuk

WICEPREZES ZARZĄDU  
 SM „AR-Moczydło”  
 Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU  
 SM „AR-Moczydło”  
 Anna Skutkiewicz



## Wykonanie planu przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości Mielczarskiego 8,10 za rok 2020

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2020r	Wykonanie na 2020r	Wykonanie do planu % 4:3	lokale mieszkalne	lokale użytkowe	miejsca postojowe garażowe
					Wysokość miesięcznej opłaty eksploatacyjnej na lokal	Wysokość miesięcznej opłaty eksploatacyjnej na lokal	Wysokość miesięcznej opłaty eksploatacyjnej na stanowisko
1	2	3	4	5	8	9	9
<b>Eksploatacja podstawowa w tym:</b>							
1.	Fundusz płac i narzuty i inne świadczenia	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00
2.	Materiały	7 234,00	8 468,56	117,07%	7,13	7,13	0,00
3.	Energia elektryczna	21 702,00	25 032,04	115,34%	15,98	15,98	5,73
4.	Koszty ogólne zarządu (administracyjne)	185 625,89	177 076,89	95,39%	113,01	113,01	40,55
5.	Usługi porządkowe	62 264,00	62 700,03	100,70%	52,78	52,78	0,00
6.	Woda technologiczna	1 085,10	6 788,50	625,61%	5,71	5,71	0,00
7.	Ubezpieczenie mienia	6 075,11	5 585,22	91,94%	3,56	3,56	1,28
8.	Konserwacja bram	0,00	0,00	-	0,00	0,00	0,00
9.	Ochrona mienia	78 316,73	78 122,76	99,75%	49,86	49,86	17,89
10.	Konserwacja domofonów	3 158,40	3 158,40	100,00%	2,80	0,00	0,00
11.	Konserwacja i przeglądy i naprawy zasobów	40 172,09	36 887,82	91,82%	31,05	31,05	0,00
12.	Pozostałe koszty	2 893,60	1 157,37	40,00%	0,97	0,97	0,00
<b>Ogółem koszty eksploatacji (poz 1-12)</b>		<b>408 526,92</b>	<b>404 977,59</b>	<b>99,13%</b>	<b>282,86</b>	<b>280,06</b>	<b>65,45</b>
<b>Przychody z tytułu eksploatacji</b>		<b>425 982,36</b>	<b>428 487,12</b>	<b>100,59%</b>	<b>319 063,37</b>	<b>16 803,46</b>	<b>69 110,76</b>
<b>Wynik na eksploatacji podstawowej</b>		<b>17 455,44</b>	<b>23 509,53</b>	<b>134,68%</b>		<b>404 977,59</b>	

## Inne wyniki mające wpływ na wynik nieruchomości

1.	Koszty z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	26 142,14	0,00	-	-	-	-
	Przychody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	0,00	0,00	-	-	-	-
<b>Wynik z tytułu wieczystego użytkowania gruntu</b>		<b>-26 142,14</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2.	Koszty z tytułu podatku od nieruchomości	24 473,07	24 865,00	101,60%	0,15	2,11	2,74
	Przychody z tytułu podatku od nieruchomości	25 560,42	23 911,32	93,55%			
<b>Wynik z tytułu podatku od nieruchomości</b>		<b>1 087,35</b>	<b>-953,68</b>	<b>-87,71%</b>			
3.	Koszty z tytułu odpisów na fundusz remontowy	300 913,44	300 913,44	100,00%	5,00	5,00	15,00
	Przychody z tytułu odpisów na fundusz remontowy	300 913,44	300 913,44	100,00%	m2	m2	szt
<b>Wynik z tytułu odpisów na fundusz remontowy</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>			
<b>Pozostałe koszty</b>		<b>10 546,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>			
1.	Koszty finansowo-operacyjne	8 801,18	0,00	0,00%	-		
2..	Podatek doch. od osób prawnych	1 745,56	0,00	0,00%	-		
<b>Pozostałe przychody</b>		<b>20 767,97</b>	<b>12 017,21</b>	<b>57,86%</b>			
1.	Pożyczki nieruchomości	1 200,00	12 017,21	1001,43%	-		
2.	Przychody finansowo-operacyjne	19 567,97	0,00	0,00%	-		
<b>Wynik za okres na nieruchomości</b>		<b>2 621,88</b>	<b>35 223,26</b>	<b>1343,44%</b>			
<b>Stan rozliczeń międzyokresowych na 1.01.</b>		<b>0,00</b>	<b>41 778,53</b>				
<b>Wynik na nieruchomości uwzględniający rozliczenie okresu</b>		<b>2 621,88</b>	<b>77 001,79</b>				
<b>Pozostałe koszty i przychody nie będące składnikiem opłaty eksploatacyjnej</b>							
3.	Koszty wody i kanalizacji	143 441,90	112 690,47	78,56%			
	Przychody wody i kanalizacji	143 441,90	112 690,47	78,56%			
<b>Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>			
5.	Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody	202 677,00	191 678,66	94,57%			
	Przychody na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody	202 677,00	191 678,66	94,57%			
<b>Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>			
6.	Koszty z tytułu wywozu nieczystości	65 100,23	70 243,70	107,90%			
	Przychody z tytułu wywozu nieczystości	65 100,23	70 893,90	108,90%			
<b>Wynik z tytułu wywozu nieczystości</b>		<b>0,00</b>	<b>650,20</b>	<b>-</b>			

koszty	1 181 821,44	1 105 368,86
przychody	1 184 443,32	1 140 592,12
wynik	2 621,88	35 223,26

Razem stawka za 1 MP 83,19

Sporządziła : Anita Jajtoszuk

SAMODZIELNY KSIĘGOWY

mgr Anita Jajtoszuk

WICEPREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”  
Zbigniew FurmanPREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”

Anna Skutkiewicz

## Wykonanie planu przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości Pod Lipą 8 za rok 2020

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2020r	Wykonanie na 2020r	Wykonanie do planu % 4:3	lokale mieszkalne	garaże
					Wysokość miesięcznej opłaty eksploatacyjnej na lokal	Wysokość miesięcznej opłaty eksploatacyjnej na lokal
1	2	3	4	5	8	9
<b>Eksploatacja podstawowa w tym:</b>						
1.	Fundusz płac i narzuty i inne świadczenia	0,00	0,00	-	0,00	0,00
2.	Materiały	2 766,00	2 645,50	95,64%	5,38	0,00
3.	Energia elektryczna	8 298,00	7 458,24	89,88%	11,75	4,37
4.	Koszty ogólne zarządu (administracyjne)	70 976,11	67 701,91	95,39%	106,66	39,64
5.	Usługi porządkowe	23 736,00	23 972,04	100,99%	48,72	0,00
6.	Woda technologiczna	414,90	2 595,43	625,56%	5,28	0,00
7.	Ubezpieczenie mienia	2 322,89	2 135,40	91,93%	3,36	1,25
8.	Konserwacja bram	0,00	0,00	-	0,00	0,00
9.	Ochrona	29 945,27	29 868,72	99,74%	47,06	17,49
10.	Konserwacja domofonów	1 377,60	1 377,60	100,00%	2,80	0,00
11.	Konserwacja i przeglądy i naprawy zasobów	15 327,91	12 954,25	84,51%	26,33	0,00
12.	Pozostałe koszty	3 106,40	149,01	4,80%	0,30	0,00
<b>Ogółem koszty eksploatacji (poz 1-12)</b>		<b>158 271,08</b>	<b>150 858,10</b>	<b>95,32%</b>	<b>257,65</b>	<b>62,75</b>
<b>Przychody z tytułu eksploatacji</b>		<b>162 649,56</b>	<b>163 668,00</b>	<b>100,63%</b>	<b>126 762,17</b>	<b>24 095,93</b>
<b>Wynik na eksploatacji podstawowej</b>		<b>4 378,48</b>	<b>12 809,90</b>	<b>292,56%</b>		<b>150 858,10</b>

## Inne wyniki mające wpływ na wynik nieruchomości

1.	Koszty z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	30 482,36	30 482,36	100,00%	0,63	17,85
	Przychody z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	30 482,36	31 893,72	104,63%		
<b>Wynik z tytułu wieczystego użytkowania gruntu</b>		<b>0,00</b>	<b>1 411,36</b>	<b>-</b>		
2.	Koszty z tytułu podatku od nieruchomości	5 916,93	6 061,00	102,43%	0,15	2,66
	Przychody z tytułu podatku od nieruchomości	6 181,78	5 782,92	93,55%		
<b>Wynik z tytułu podatku od nieruchomości</b>		<b>264,85</b>	<b>-278,08</b>	<b>-105,00%</b>		
3.	Koszty z tytułu odpisów na fundusz remontowy	116 101,20	116 101,20	100,00%	5,00	15,00
	Przychody z tytułu odpisów na fundusz remontowy	116 101,20	116 101,20	100,00%	m2	szt
<b>Wynik z tytułu odpisów na fundusz remontowy</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>		

## Pozostałe koszty

<b>Pozostałe koszty</b>		<b>4 032,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>		
1.	Koszty finansowo-operacyjne	3 365,23	0,00	0,00%	-	
2..	Podatek doch. od osób prawnych	667,44	0,00	0,00%	-	

## Pozostałe przychody

<b>Pozostałe przychody</b>		<b>7 482,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>		
1.	Pożytki nieruchomości	0,00	0,00	-	-	
2.	Przychody finansowo-operacyjne	7 482,03	0,00	0,00%	-	

## Wynik za okres na nieruchomości

<b>Wynik za okres na nieruchomości</b>		<b>8 092,69</b>	<b>13 293,18</b>	<b>164,26%</b>		
--	--	-----------------	------------------	----------------	--	--

## Stan rozliczeń międzyokresowych na 1.01.

<b>Stan rozliczeń międzyokresowych na 1.01.</b>		<b>0,00</b>	<b>15 893,50</b>			
---	--	-------------	------------------	--	--	--

<b>Wynik na nieruchomości uwzględniający rozliczenie okresu</b>		<b>8 092,69</b>	<b>29 186,68</b>			
---	--	-----------------	------------------	--	--	--

## Pozostałe koszty i przychody nie będące składnikiem opłaty eksploatacyjnej

3.	Koszty wody i kanalizacji	61 475,10	45 738,59	74,40%		
	Przychody wody i kanalizacji	61 475,10	45 738,59	49006,44%		
<b>Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>		
5.	Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody	104 409,36	79 250,38	75,90%		
	Przychody na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody	104 409,36	79 250,38	75,90%		
<b>Wynik do rozliczenia z właścicielami lokali</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>		
6.	Koszty z tytułu wywozu nieczystości	25 280,31	28 346,00	112,13%		
	Przychody z tytułu wywozu nieczystości	25 280,31	27 696,00	109,56%		
<b>Wynik z tytułu wywozu nieczystości</b>		<b>0,00</b>	<b>-650,00</b>	<b>-</b>		

koszty	505 969,01	456 837,63
przychody	514 061,70	470 130,81
wynik	8 092,69	13 293,18

## Wykonanie planu kosztów ogólnych zarządu i mienia wspólnego (koszty pośrednie) SM AR-Moczydło za rok 2020

(w złotych)

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na rok 2020	Wykonanie za rok 2020	Wykonanie do planu % 4:3
1	2	3	4	5
<b>I</b>	<b><u>Koszty ogólne zarządu</u></b>			
<b>1.</b>	<b>Koszty z tytułu wynagrodzeń, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia</b>	<b>150 952,00</b>	<b>143 629,80</b>	<b>95,15%</b>
	Koszty osobowe pracowników na stanowiskach nierobotniczych	144 952,00	137 936,04	95,16%
	Koszty ZUS	6 000,00	5 693,76	94,90%
<b>2.</b>	<b>Koszty samorządowe (diety i organizacja WZ)</b>	<b>2 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>
	Koszty Walnego Zgromadzenia	2 000,00	0,00	-
<b>3.</b>	<b>Szkolenia</b>	<b>1 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>
<b>4.</b>	<b>Materiały w tym:</b>	<b>3 000,00</b>	<b>4 555,52</b>	<b>151,85%</b>
	środk czystości	0,00	1 145,68	-
	materiały biurowe	3 000,00	3 409,84	113,66%
	pozostałe materiały	0,00	0,00	-
<b>5.</b>	<b>Media lokalu</b>	<b>3 000,00</b>	<b>2 066,74</b>	<b>68,89%</b>
<b>6.</b>	<b>Amortyzacja</b>	<b>0,00</b>	<b>5 202,13</b>	<b>-</b>
<b>7.</b>	<b>Oplaty bankowe i pocztowe</b>	<b>4 000,00</b>	<b>5 700,55</b>	<b>142,51%</b>
<b>8.</b>	<b>Pozostałe usługi w tym:</b>	<b>76 550,00</b>	<b>78 281,23</b>	<b>102,26%</b>
	usługi kancelarii prawnej	28 000,00	26 568,00	94,89%
	koszty informatyczne	10 000,00	12 177,00	121,77%
	usługi biura księgowego	36 000,00	37 414,50	103,93%
	Strona internetowa	0,00	0,00	-
	składki Krajowej Rady Spółdzielczej	550,00	550,00	100,00%
	opłaty telekomunikacyjne	2 000,00	1 571,73	78,59%
	pozostałe usługi	0,00	0,00	-
<b>9.</b>	<b>Pozostałe koszty</b>	<b>16 100,00</b>	<b>5 899,00</b>	<b>36,64%</b>
	badanie bilansu i lustracja	6 100,00	0,00	0,00%
	pozostałe koszty	10 000,00	5 899,00	58,99%
	<b>Razem koszty ogólne zarządu (poz I od 1 do 19)</b>	<b>256 602,00</b>	<b>245 334,97</b>	<b>95,61%</b>

Sporządziła : Anita Jajtoszuk

SAMODZIELNY KSIĘGOWY

mgr Anita Jajtoszuk

WICEPREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”

Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”

Anna Skutkiewicz

Załącznik do Uchwały nr ...../202... z dnia .....

FUNDUSZ REMONTOWY Wykonanie na 31.12.2020 rok

LP	TREŚĆ	PLAN			WYKONANIE		
		NIERUCHOMOŚĆ		OGÓŁEM	NIERUCHOMOŚĆ		OGÓŁEM
		MIELCZARSKIEGO 8, 10	POD LIPĄ 8		MIELCZARSKIEGO 8, 10	POD LIPĄ 8	
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>I</b>	<b>Stan na 01.01.2020</b>	<b>-1 129 413,21</b>	<b>-429 644,85</b>	<b>-1 559 058,06</b>	<b>-1 129 413,21</b>	<b>-429 644,85</b>	<b>-1 559 058,06</b>
	Stan na 01.01.2020 – funduszu	337 854,97	202 455,15	540 310,12	337 854,97	202 455,15	540 310,12
	Stan na 01.01.2020 – termomodernizacja	-1 467 268,18	-632 100,00	-2 099 368,18	-1 467 268,18	-632 100,00	-2 099 368,18
	splata raty kredytowej roczna				149 168,88	57 900,00	207 068,88
<b>II</b>	<b>Przychody 2020</b>	<b>300 913,44</b>	<b>116 101,20</b>	<b>417 014,64</b>	<b>300 913,44</b>	<b>116 101,20</b>	<b>417 014,64</b>
	- odpis na fundusz remontowy M8, M10 (25.076,12 x 12 m-cy)	300 913,44	0,00	300 913,44	300 913,44	0,00	300 913,44
	- odpis na fundusz remontowy PL8 (9.675,10 x 12 m-cy)	0,00	116 101,20	116 101,20	0,00	116 101,20	116 101,20
<b>III</b>	<b>Koszty 2020</b>	<b>840 837,64</b>	<b>131 393,46</b>	<b>972 231,10</b>	<b>781 831,25</b>	<b>165 562,04</b>	<b>947 393,29</b>
	- koszty kredytu - bieżące	228 337,64	85 893,46	314 231,10	222 397,81	83 183,23	305 581,04
	kapitał I-XII 2020	149 168,88	57 900,00	207 068,88	149 168,88	57 900,00	207 068,88
	odsetki I-XII 2020	74 319,46	25 923,46	100 242,92	68 827,12	23 386,93	92 214,05
	roczna opłata administracyjna (kredyty) z 03/2020	4 849,30	2 070,00	6 919,30	4 401,81	1 896,30	6 298,11
	<b>Wydatki na remonty</b>	<b>612 500,00</b>	<b>45 500,00</b>	<b>658 000,00</b>	<b>559 433,44</b>	<b>82 378,81</b>	<b>641 812,25</b>
1	Wymiana poziomu zimnej wody M10	17 500,00		17 500,00	16 956,00		16 956,00
2	Wymiana poziomu zimnej wody PL8		16 500,00	16 500,00		22 140,00	22 140,00
3	Wykonanie opaski odwadniającej PL8		14 000,00	14 000,00		14 000,00	14 000,00
4	Remont balkonów	560 000,00		560 000,00	504 737,64	45 374,81	550 112,45
<b>5</b>	<b>REZERWA</b>	<b>35 000,00</b>	<b>15 000,00</b>	<b>50 000,00</b>	<b>37 739,80</b>	<b>864,00</b>	<b>38 603,80</b>
1	Naprawa awaryjna sieci wodno-kanalizacyjnej			0,00	8 036,09		8 036,09
2	Naprawa awaryjna sieci elektrycznej			0,00	3 673,73		3 673,73
3	Remont pomieszczenia przynależnego – kl IX			0,00	4 033,98		4 033,98
4	Naprawa usterek wentylacyjnych			0,00	12 600,00	864,00	13 464,00
5	Remont bram garażowych			0,00	9 396,00		9 396,00
6				0,00			0,00
<b>IV</b>	<b>Fundusz remontowy - stan na 31.12.2020</b>	<b>-1 669 337,41</b>	<b>-444 937,11</b>	<b>-2 114 274,52</b>	<b>-1 461 162,14</b>	<b>-421 205,69</b>	<b>-1 882 367,83</b>
	Stan na 31.12.2020 – funduszu	-202 069,23	187 162,89	-14 906,34	-143 062,84	152 994,31	9 931,47
	Stan na 31.12.2020 – termomodernizacja	-1 318 099,30	-574 200,00	-1 892 299,30	-1 318 099,30	-574 200,00	-1 892 299,30

Warszawa 27.02.2021

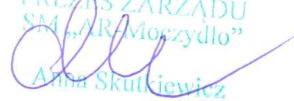
Sporządził :  
SAMODZIELNY KSIĘGOWY  
mgr Anita Jaltoszuk



WICEPREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”  
Zbigniew Furman



PREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”  
Anna Skutkiewicz



BILANS sporządzony na dzień 31.12.2020 r.

PASywa		Kwota w zł	
		2019	2020
<b>A</b>	<b>Fundusze własne</b>	<b>10 613 101,90</b>	<b>10 410 662,86</b>
<b>I</b>	<b>Fundusze podstawowe w tym :</b>	<b>9 965 032,20</b>	<b>9 763 231,97</b>
	1. Fundusz udziałowy	68 400,00	68 400,00
	2. Fundusz wkładów budowlanych	9 896 632,20	9 694 831,97
<b>II</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	<b>678 712,79</b>	<b>676 362,42</b>
<b>III</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych</b>		
<b>IV</b>	<b>Fundusze rezerwowe</b>		
<b>V</b>	<b>Zysk (strata) netto z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>	<b>-30 643,09</b>
<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>-30 643,09</b>	<b>1 711,56</b>
<b>VII</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wartość ujemna)</b>		
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2 426 934,86</b>	<b>2 305 080,30</b>
<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
	3. Pozostałe rezerwy		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>1 892 299,30</b>	<b>1 685 230,42</b>
	1. Wobec jednostek powiązanych		
	2. Wobec pozostałych jednostek	1 892 299,30	1 685 230,42
	a) kredyty i pożyczki	1 892 299,30	1 685 230,42
	b) z powodu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>476 963,53</b>	<b>513 661,41</b>
	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
	2. Wobec pozostałych jednostek	476 963,53	513 661,41
	a) kredyty i pożyczki	207 068,88	207 068,88
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) zobowiązania wobec lokali	132 458,39	67 539,95
	e) pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności :	76 851,08	234 979,90
	- do 12 miesięcy	76 851,08	234 979,90
	- powyżej 12 miesięcy		
	f) zaliczki otrzymane na dostawy		
	g) zobowiązania wekslowe		
	h) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	59 107,67	2 487,17
	i) z tytułu wynagrodzeń		
	j) inne	1 477,51	1 585,51
	3. Fundusze specjalne	0,00	0,00
	a) Fundusz Remontowy		
	b) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych		
	c) Inne fundusze specjalne		
<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>57 672,03</b>	<b>106 188,47</b>
	1. Ujemna wartość firmy		
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	57 672,03	106 188,47
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
	- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości	57 672,03	106 188,47
	<b>PASywa RAZEM</b>	<b>13 040 036,76</b>	<b>12 715 743,16</b>

Warszawa 30.04.2021

Sporządziła : Anita Jaltoszuk

SAMODZIELNY KSIĘGOWY

mar Anita Jaltoszuk

WICEPREZES ZARZĄDU  
 SM „AR-Moczydło”  
 Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU  
 SM „AR-Moczydło”  
 Anna Skutkiewicz

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy)**  
 za okres : 01.01.2020 r. - 31.12.2020

Wyszczególnienie		Kwota w zł	
		2019	2020
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>1 561 824,59</b>	<b>1 618 270,51</b>
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów (wytworów i usług) :	1 561 824,59	1 618 270,51
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	1 560 224,59	1 616 232,76
	b) z działalności własnej	1 600,00	2 037,75
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 505 303,31</b>	<b>1 567 716,32</b>
I	Amortyzacja	6 150,00	4 747,03
II	Zużycie materiałów i energii	489 760,81	483 990,82
III	Usługi obce	340 622,15	347 217,15
IV	Podatki i opłaty	101 406,36	161 872,66
V	Wynagrodzenia	132 222,07	137 936,04
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	8 171,70	5 693,76
	- w tym emerytalne	4 448,18	3 099,36
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	426 970,22	426 258,86
	- w tym odpis na fundusz remontowy	417 014,64	417 014,64
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe	1 505 303,31	1 567 716,32
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 505 303,31	1 567 716,32
	b) z działalności własnej	0,00	0,00
<b>C</b>	<b>Wynik ze sprzedaży (A – B)</b>	<b>56 521,28</b>	<b>50 554,19</b>
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	54 921,28	48 516,44
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	1 600,00	2 037,75
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>9 608,92</b>	<b>730,56</b>
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	9 608,92	730,56
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>48 684,33</b>	<b>620,48</b>
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	48 684,33	620,48
<b>F</b>	<b>Wynik z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	<b>17 445,87</b>	<b>50 664,27</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>8 176,94</b>	<b>635,99</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach :	0,00	0,00
	- w tym : od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Odsetki :	8 176,94	635,99
	- w tym : od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>212,62</b>	<b>84,26</b>
I	Odsetki :	212,62	84,26
	- w tym : od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata ze zbycia aktywów finansowych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G – H)</b>	<b>25 410,19</b>	<b>51 216,00</b>
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>1 132,00</b>	<b>988,00</b>
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I – J – K)</b>	<b>24 278,19</b>	<b>50 228,00</b>
I	Nadwyżka przychodów nad kosztami – suma nieruchomości	54 921,28	48 516,44
II	Nadwyżka kosztów nad przychodami – suma nieruchomości	0,00	0,00
<b>M</b>	<b>Zysk (strata) netto (L – L.I + L.II)</b>	<b>-30 643,09</b>	<b>1 711,56</b>

Warszawa 30.04.2021

Sporządziła : Anita Jajtoszuk

SAMODZIELNY KSIĘGOWY

mgr Anita Jajtoszuk

WICEPREZES ZARZĄDU  
 SM „AR-Moczydło”  
 Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU  
 SM „AR-Moczydło”  
 Anna Skutkiewicz