

UCHWAŁA NR <sup>5</sup>...../2021  
RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „AR-MOCZYDŁO” w WARSZAWIE  
z dnia <sup>27 lipca</sup>..... 2021 roku  
w sprawie zaopiniowania sprawozdania finansowego za 2019

Rada Nadzorcza na podstawie § 52 ust 1 pkt 2a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” w Warszawie, jako organ sprawujący kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” uchwała co następuje:

**§ 1**

Po zapoznaniu się z przygotowanym przez Zarząd sprawozdaniem finansowym za 2019 rok, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” w Warszawie postanawia pozytywnie zaopiniować sprawozdanie finansowe za 2019 rok i rekomenduje jego zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” w Warszawie.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY**  
*Anna Ciołek*  
**RADY NADZORCZEJ**  
**Członek**  
*Leon Jankowski - czł. R.N.*  
**Rady Nadzorczej**  
**Członek**  
*Jan Dędzic*  
**Rady Nadzorczej**

Zatwierdził: oświadczenie Nr 5  
RN z dnia 27 lipca 2021 r.

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2019 rok

Anna Juszczyk  
Ewa Jędrzejak  
Tomasz Jędrzejak

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  
Sąd 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 01.01.2019 r. i kończący się 31.12.2019 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 ciągnionym 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 trwałe** 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.

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

Na wysokość Zysku (starty) 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 2019 r. Spółdzielnia prezentuje w poz. B.IV – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – saldo Wn funduszu remontowego.

W 2018 r. fundusz remontowy prezentowany był w aktywach bilansu w poz. A.V w części dotyczącej długoterminowego obciążenia funduszu kredytem na termomodernizację jako inne rozliczenia międzyokresowe, w poz. B.IV w części krótkoterminowego obciążenia funduszu kredytem na termomodernizację jako inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe oraz w pasywach bilansu poz. B.III fundusze specjalne – fundusz remontowy.

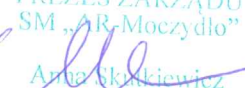
Sporządził

Członkowie Zarządu

SAMODZIELNY KSIĘGOWY

  
mgr Anita Jaltoszuk

WICEPREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”  
  
Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”  
  
Anna Skudkiewicz

Warszawa, dnia 26.04.2021 r.


BILANS sporządzony na dzień 31.12.2019 r.

| AKTYWA     |   | Kwota w zł           |                      |
|------------|---|----------------------|----------------------|
|            |   | 2018                 | 2019                 |
| <b>A</b>   | <b>Aktywa trwałe</b>  | <b>12 874 415,49</b> | <b>10 563 770,06</b> |
| <b>I</b>   | <b>Wartości niematerialne i prawne – inne</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
|            | 1. Licencje na oprogramowanie komputerowe   |                      |                      |
|            | 2. Pozostałe  |                      |                      |
| <b>II</b>  | <b>Rzeczowy aktywa trwałe</b>   | <b>10 775 047,31</b> | <b>10 563 770,06</b> |
|            | 1. Środki trwałe w użytkowaniu  | 10 775 047,31        | 10 563 770,06        |
|            | a) grunty   | 643 346,09           | 667 137,86           |
|            | w tym : - prawo wieczystego użytkowania   | 643 346,09           | 171 304,27           |
|            | b) budynki, lokale (w tym spółdzielcze prawo do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej) | 10 131 701,22        | 9 896 632,20         |
|            | c) urządzenia techniczne, maszyny   |                      |                      |
|            | d) środki transportu  |                      |                      |
|            | e) inne środki trwałe   |                      |                      |
|            | 2. Środki trwałe w budowie  |                      |                      |
|            | 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie  |                      |                      |
| <b>III</b> | <b>Należności długoterminowe</b>  | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
|            | 1. od jednostek powiązanych   |                      |                      |
|            | 2. od pozostałych jednostek   |                      |                      |
| <b>IV</b>  | <b>Inwestycje długoterminowe – aktywa finansowe</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
|            | 1. Nieruchomości  |                      |                      |
|            | 2. Wartości niematerialne i prawne  |                      |                      |
|            | 3. Długoterminowe aktywa finansowe  |                      |                      |
|            | a) w jednostkach powiązanych  |                      |                      |
|            | b) w pozostałych jednostkach  |                      |                      |
| <b>V</b>   | <b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>  | <b>2 099 368,18</b>  | <b>0,00</b>          |
|            | 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego  |                      |                      |
|            | 2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe   | 2 099 368,18         | 0,00                 |
| <b>B</b>   | <b>Aktywa obrotowe</b>  | <b>1 052 076,62</b>  | <b>2 476 266,70</b>  |
| <b>I</b>   | <b>Zapasy</b>   | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
|            | 1. Materiały  |                      |                      |
|            | 2. Półprodukty i produkty w toku  |                      |                      |
|            | 3. Produkty gotowe  |                      |                      |
|            | 4. Zaliczki na dostawy  |                      |                      |
|            | 5. Towary   |                      |                      |
| <b>II</b>  | <b>Należności krótkoterminowe</b>   | <b>307 563,59</b>    | <b>334 459,97</b>    |
|            | 1. Należności od jednostek powiązanych  | 0,00                 | 0,00                 |
|            | a) z tytułu dostaw i usług  |                      |                      |
|            | b) inne   |                      |                      |
|            | 2. Należności od pozostałych jednostek  | 307 563,59           | 334 459,97           |
|            | a) z tytułu opłat za lokale   | 114 840,20           | 195 830,00           |
|            | b) z tytułu dostaw i usług pozostałych o okresie spłaty :                                     | 100 540,18           | 100 984,18           |
|            | - do 12 miesięcy  | 100 540,18           | 100 984,18           |
|            | - powyżej 12 miesięcy   |                      |                      |
|            | c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych oraz innych świadczeń             | 19 137,22            | 1 143,00             |
|            | d) należności wewnątrzskładowe  |                      |                      |
|            | e) inne   | 0,00                 | 180,00               |
|            | f) dochodzone na drodze sądowej   | 73 045,99            | 36 322,79            |
| <b>III</b> | <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>   | <b>537 444,15</b>    | <b>574 350,67</b>    |
|            | 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe   | 537 444,15           | 574 350,67           |
|            | a) w jednostkach powiązanych  |                      |                      |
|            | b) w pozostałych jednostkach  |                      |                      |
|            | c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne   | 537 444,15           | 574 350,67           |
|            | - środki pieniężne na rachunkach bankowych  | 1 430,35             | 1 073,89             |
|            | - środki pieniężne w kasie  |                      |                      |
|            | - inne środki pieniężne   | 536 013,80           | 573 276,78           |
|            | - inne aktywa pieniężne   |                      |                      |
|            | 2. Inne inwestycje krótkoterminowe  |                      |                      |
| <b>IV</b>  | <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>   | <b>207 068,88</b>    | <b>1 567 456,06</b>  |
|            | 1. Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości                 |                      |                      |
|            | 2. Saldo Wn funduszu remontowego – nieruchomości  | 0,00                 | 1 559 058,06         |
|            | 3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe   | 207 068,88           | 8 398,00             |
|            | <b>AKTYWA RAZEM</b>   | <b>13 926 492,11</b> | <b>13 040 036,76</b> |

Warszawa 26.04.2021

Sporządziła : Anita Jaltoszuk

SAMODZIELNY KSIĘGOWY

mqr Anita Jaltoszuk

WICEPREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”

Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”

Anna Skutkiewicz

**BILANS sporządzony na dzień 31.12.2019 r.**

| PASYWA     |  | Kwota w zł           |                      |
|------------|--|----------------------|----------------------|
|            |  | 2018                 | 2019                 |
| <b>A</b>   | <b>Fundusze własne</b>   | <b>10 894 061,69</b> | <b>10 613 101,90</b> |
| <b>I</b>   | <b>Fundusze podstawowe w tym :</b>   | <b>10 202 601,22</b> | <b>9 965 032,20</b>  |
|            | 1. Fundusz udziałowy   | 70 900,00            | 68 400,00            |
|            | 2. Fundusz wkładów budowlanych   | 10 131 701,22        | 9 896 632,20         |
| <b>II</b>  | <b>Fundusz zasobowy</b>  | <b>681 063,16</b>    | <b>678 712,79</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>8 639,47</b>      | <b>0,00</b>          |
| <b>VI</b>  | <b>Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>                                 | <b>1 757,84</b>      | <b>-30 643,09</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>3 032 430,42</b>  | <b>2 426 934,86</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>2 099 368,18</b>  | <b>1 892 299,30</b>  |
|            | 1. Wobec jednostek powiązanych   |                      |                      |
|            | 2. Wobec pozostałych jednostek   | 2 099 368,18         | 1 892 299,30         |
|            | a) kredyty i pożyczki  | 2 099 368,18         | 1 892 299,30         |
|            | b) z powodu emisji dłużnych papierów wartościowych                         |                      |                      |
|            | c) inne zobowiązania finansowe   |                      |                      |
|            | d) inne  |                      |                      |
| <b>III</b> | <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>  | <b>930 311,49</b>    | <b>476 963,53</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   | 313 381,45           | 476 963,53           |
|            | 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   | 37 774,06            | 132 458,39           |
|            | e) pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności : | 64 981,93            | 76 851,08            |
|            | - do 12 miesięcy   | 64 981,93            | 76 851,08            |
|            | - powyżej 12 miesięcy  |                      |                      |
|            | f) zaliczki otrzymane na dostawy   |                      |                      |
|            | g) zobowiązania wekslowe   |                      |                      |
|            | h) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń                  | 3 434,03             | 59 107,67            |
|            | i) z tytułu wynagrodzeń  |                      |                      |
|            | j) inne  | 122,55               | 1 477,51             |
|            | 3. Fundusze specjalne  | 616 930,04           | 0,00                 |
|            | a) Fundusz Remontowy   | 616 930,04           |                      |
|            | b) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych                                  |                      |                      |
|            | c) Inne fundusze specjalne   |                      |                      |
| <b>IV</b>  | <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>  | <b>2 750,75</b>      | <b>57 672,03</b>     |
|            | 1. Ujemna wartość firmy  |                      |                      |
|            | 2. Inne rozliczenia międzyokresowe   | 2 750,75             | 57 672,03            |
|            | - długoterminowe   |                      |                      |
|            | - krótkoterminowe  |                      |                      |
|            | - nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 2 750,75             | 57 672,03            |
|            | <b>PASYWA RAZEM</b>  | <b>13 926 492,11</b> | <b>13 040 036,76</b> |

Warszawa 26.04.2021

Sporządziła : Anita Jajtoszuk

**SAMODZIELNY KSIĘGOWY**

*Anita Jajtoszuk*  
 mgr Anita Jajtoszuk

WICEPREZES ZARZĄDU  
 SM „AR-Moczydło”

Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU  
 SM „AR-Moczydło”

Anna Skutkiewicz

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy)**  
 za okres : 01.01.2019 r. - 31.12.2019

| Wyszczególnienie |  | Kwota w zł          |                     |
|------------------|--|---------------------|---------------------|
|                  |  | 2018                | 2019                |
| <b>A</b>         | <b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>                                | <b>1 595 855,46</b> | <b>1 561 824,59</b> |
| I                | Przychody netto ze sprzedaży produktów (wyrobów i usług) :                           | 1 595 855,46        | 1 561 824,59        |
|                  | a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości                                | 1 581 055,46        | 1 560 224,59        |
|                  | b) z działalności własnej  | 14 800,00           | 1 600,00            |
| 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>1 560 301,04</b> | <b>1 505 303,31</b> |
| I                | Amortyzacja  | 0,00                | 6 150,00            |
| II               | Zużycie materiałów i energii   | 483 813,88          | 489 760,81          |
| III              | Usługi obce  | 357 636,71          | 340 622,15          |
| IV               | Podatki i opłaty   | 168 776,50          | 101 406,36          |
| V                | Wynagrodzenia  | 114 696,67          | 132 222,07          |
| VI               | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia   | 8 235,43            | 8 171,70            |
| VII              | Pozostałe koszty rodzajowe   | 427 141,85          | 426 970,22          |
|                  | - 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   | 1 560 301,04        | 1 505 303,31        |
|                  | a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości   | 1 555 111,97        | 1 505 303,31        |
|                  | b) z działalności własnej  | 5 189,07            | 0,00                |
| <b>C</b>         | <b>Wynik ze sprzedaży (A – B)</b>  | <b>35 554,42</b>    | <b>56 521,28</b>    |
| I                | Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)                    | 25 943,49           | 54 921,28           |
| II               | Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)   | 9 610,93            | 1 600,00            |
| <b>D</b>         | <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>  | <b>1 933,05</b>     | <b>9 608,92</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  | 1 933,05            | 9 608,92            |
| <b>E</b>         | <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>   | <b>9 768,57</b>     | <b>48 684,33</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   | 9 768,57            | 48 684,33           |
| <b>F</b>         | <b>Wynik z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>                                  | <b>27 718,90</b>    | <b>17 445,87</b>    |
| <b>G</b>         | <b>Przychody finansowe</b>   | <b>2 801,45</b>     | <b>8 176,94</b>     |
| I                | Dywidendy i udziały w zyskach :  | 0,00                | 0,00                |
|                  | - w tym : od jednostek powiązanych   | 0,00                | 0,00                |
| II               | Odsetki :  | 0,00                | 8 176,94            |
|                  | - 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   | 2 801,45            | 0,00                |
| <b>H</b>         | <b>Koszty finansowe</b>  | <b>790,02</b>       | <b>212,62</b>       |
| I                | Odsetki :  | 790,02              | 212,62              |
|                  | - 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>29 730,33</b>    | <b>25 410,19</b>    |
| <b>J</b>         | <b>Podatek dochodowy</b>   | <b>2 029,00</b>     | <b>1 132,00</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>27 701,33</b>    | <b>24 278,19</b>    |
| I                | Nadwyżka przychodów nad kosztami – suma nieruchomości                                | 25 943,49           | 54 921,28           |
| 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>1 757,84</b>     | <b>-30 643,09</b>   |

Warszawa 26.04.2021

Sporządziła : Anita Jajtoszuk

SAMODZIELNY KSIĘGOWY

*Anita Jajtoszuk*  
 mar Anita Jajtoszuk

WICEPREZES ZARZĄDU

SM „AR-Moczydło”

Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU

SM „AR-Moczydło”

Anna Skutkiewicz

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2019

Sprawozdanie finansowe za rok 2019 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 2019 roku zamyka się sumą 13.040.036,76 zł w stosunku do stanu na 31 grudnia 2018 zmniejszyła się o kwotę 886.455,35 zł.

### I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU ZA 2019 r.

- 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<br>Nieruchomość<br>Mielczarskiego 8, 10 | wart. pocz.   | 0,00                  | 495 833,59                                   | 0,00              | 495 833,59           |
|     |   | umorzenie     | 0,00                  | 0,00   | 0,00              | 0,00                 |
|     |   | wartość netto | 0,00                  | 495 833,59                                   | 0,00              | 495 833,59           |
| 2   | Budynki i budowle                                     | wart. pocz.   | 15 433 144,94         | 0,00   | 0,00              | 15 433 144,94        |
|     |   | umorzenie     | 5 301 443,72          | 235 069,02                                   | 0,00              | 5 536 512,74         |
|     |   | wartość netto | 10 131 701,22         | 0,00   | 235 069,02        | 9 896 632,20         |
| 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>                           | wart. pocz.   | <b>16 254 178,30</b>  | <b>495 833,59</b>                            | <b>0,00</b>       | <b>16 750 011,89</b> |
|     |   | umorzenie     | <b>6 122 477,08</b>   | <b>235 069,02</b>                            | <b>0,00</b>       | <b>6 357 546,10</b>  |
|     |   | wartość netto | <b>10 131 701,22</b>  | <b>495 833,59</b>                            | <b>235 069,02</b> | <b>10 392 465,79</b> |
| 6   | Wartości niematerialne i prawne                       | wart. pocz.   | 29 793,64             | 6 150,00                                     | 0,00              | 35 943,64            |
|     |   | umorzenie     | 29 793,64             | 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<br>w tym :                              | wart. pocz.   | 791 592,06            | 0,00   | 577 922,24   | 213 669,82          |
|     |  | umorzenie     | 148 245,97            | 2 350,37                                     | 108 230,79   | 42 365,55           |
|     |  | wartość netto | 643 346,09            | 0,00   | 472 041,82   | 171 304,27          |
| 1A  | Prawo wieczystego użytkowania gruntu<br>Nieruchomość Pod Lipą 8              | wart. pocz.   | 213 669,82            | 0,00   | 0,00         | 213 669,82          |
|     |  | umorzenie     | 40 015,18             | 2 350,37                                     | 0,00         | 42 365,55           |
|     |  | wartość netto | 173 654,64            | 0,00   | 2 350,37     | 171 304,27          |
| 1B  | Prawo wieczystego użytkowania gruntu<br>Nieruchomość<br>Mielczarskiego 8, 10 | wart. pocz.   | 577 922,24            | 0,00   | 577 922,24   | 0,00                |
|     |  | umorzenie     | 108 230,79            | 0,00   | 108 230,79   | 0,00                |
|     |  | wartość netto | 469 691,45            | 0,00   | 469 691,45   | 0,00                |

Spółdzielnia posiadała prawo wieczystego użytkowania dwóch sąsiadujących ze sobą działek gruntu o łącznej powierzchni 8.043 m<sup>2</sup>.

W 2019 r. nastąpiło przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntu działki nr 34 w prawo własności na nieruchomości Mielczarskiego 8, 10.

Grunty w wieczystym użytkowaniu umarzone są w korespondencji z funduszem zasobowym. Roczna stawka odpisów umorzeniowych wynosi 1,11 %.

**3. Podział działek 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 2019 r. |
|------|----------------------|----------------------|-----------|------------|---------------------|--------|------------------|
| 1    | Mielczarskiego 8, 10 | WA2M/00147787/3      | 1.11.2012 | 34         | 5 872,00            | 1      | 0,00             |
| 2    | Pod Lipą 8           | WA2M/00147788/0      | 1.11.2012 | 43         | 2 171,00            | 1      | 30 482,36        |
|      |                      |                      |           |            | <b>8 043,00</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 01.01.2019   | zwiększenia | zmniejszenia      | Stan na 31.12.2019  |
|---|----------------------|-------------|-------------------|---------------------|
| Fundusz udziałowy                       | 70 900,00            | 0,00        | 2 500,00          | 68 400,00           |
| Fundusz wkładów budowlanych - umorzenie | 10 131 701,22        | 0,00        | 235 069,02        | 9 896 632,20        |
| <b>Razem fundusz podstawowy</b>         | <b>10 202 601,22</b> | <b>0,00</b> | <b>237 569,02</b> | <b>9 965 032,20</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.

**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 01.01.2019 r. | Zwiększenia | Zmniejszenia | Stan na 31.12.2019 r. |
|------------------|-----------------------|-------------|--------------|-----------------------|
| Fundusz zasobowy | 681 063,16            | 0,00        | 2 350,37     | 678 712,79            |

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 31.12.2019 r. wynoszą 2.099.368,18 zł.

W tym :

–zobowiązania długoterminowe 1.892.299,30 zł

–zobowiązania krótkoterminowe 207.068,88 zł

Mielczarskiego 8 710.608,98 zł (termin spłaty do 30.12.2029)

Mielczarskiego 10 756.659,20 zł (termin spłaty do 30.08.2030)

Pod Lipą 8 632.100,00 zł (termin spłaty do 30.11.2030)

**Suma zobowiązań 2.099.368,18 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 2019 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  | 1 559 058,06                  | 0,00      |
| 2    | Ubezpieczenie nieruchomości  | 8 398,00                      | 0,00      |
| 3    | Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 0,00                          | 57 672,03 |

Ujemny stan funduszu remontowego w 2019 r. Spółdzielnia prezentuje w poz. B.IV – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – saldo Wn funduszu remontowego.

W 2018 r. fundusz remontowy prezentowany był w aktywach bilansu w poz. A.V w części dotyczącej długoterminowego obciążenia funduszu kredytem na termomodernizację jako inne rozliczenia międzyokresowe, w poz. B.IV w części krótkoterminowego obciążenia funduszu kredytem na termomodernizację jako inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe oraz w pasywach bilansu poz. B.III fundusze specjalne – fundusz remontowy.

**13. Stan środków finansowych będących w dyspozycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Ar-Moczydło” na dzień 31 grudnia 2019 r wykazany w bilansie.**

Tabela Nr 8

| L.p. | Wysokość środków finansowych | 1.01.2019         | 31.12.2019        |
|------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1    | Bieżące rachunki bankowe     | 1 430,35          | 1 073,89          |
| 2    | Rachunek bankowy lokat       | 536 013,80        | 573 276,78        |
| 3    | Kasa Spółdzielni             | 0,00              | 0,00              |
| 4    | <b>Ogółem</b>                | <b>537 444,15</b> | <b>574 350,67</b> |

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

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym pozycja nie występowały.

15. *Prezentacja wyników eksploatacji i utrzymania nieruchomości.*

|            |          |   |              |
|------------|----------|---|--------------|
| BO 2019    | nadwyżka | + | 2.750,75 zł  |
| wynik 2019 | nadwyżka | + | 54.921,28 zł |
| BZ 2019    |          | + | 57.672,03 zł |

Nadwyżkę w wysokości 57.672,03 zł wykazano w pasywach bilansu w pozycji Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

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

Saldo funduszu remontowego na 01.01.2019 r. stanowiło kwotę 616.930,04 zł.

Obciążenia funduszu remontowego z tytułu kredytu na termomodernizację wyniosły :

- w części długookresowej 2.099.368,18 zł.

- w części krótkoterminowej 207.068,88 zł.

Zwiększenia na fundusz remontowy wyniosły 427.411,95 zł.

a zmniejszenia wyniosły 504.031,87 zł.

Na koniec roku 2019 saldo ogółem na nieruchomościach wyniosło 540.310,12 zł.

Obciążenia funduszu remontowego z tytułu kredytu na termomodernizację wyniosły :

- w części długookresowej 1.892.299,30 zł.

- w części krótkoterminowej 207.068,88 zł.

Łączne – ujemne saldo funduszu remontowego w wysokości - 1.559.058,06 zł wykazano w bilansie po stronie aktywów w poz. A.IV jako „Saldo Wn funduszu remontowego”.

| Lp | Treść                                     | Nieruchomość<br>Mielczarskiego 8, 10 | Nieruchomość<br>Pod Lipą 8 | Ogółem<br>Spółdzielnia |
|----|---|--------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| 1  | Stan na dzień 01.01.2019 r.<br>w tym :    | -1 241 389,29                        | -448 117,73                | -1 629 507,02          |
|    | - stan na 01.01.20219 - fundusz           | 375 047,77                           | 241 882,27                 | 616 930,04             |
|    | - stan na 01.01.20219 - termomodernizacja | -1 616 437,06                        | -690 000,00                | -2 306 437,06          |
| 2  | Splata raty kredytowej roczna             | 149 168,88                           | 57 900,00                  | 207 068,88             |
| 3  | Przychody 2019 r.                         | 308 435,02                           | 118 976,93                 | 427 411,95             |
| 4  | Koszty 2019 r.                            | -345 627,82                          | -158 404,05                | -504 031,87            |
| 5  | Stan na dzień 31.12.2019 r.<br>w tym :    | -1 129 413,21                        | -429 644,85                | -1 559 058,06          |
|    | - stan na 31.12.20219 - fundusz           | 337 854,97                           | 202 450,15                 | 540 310,12             |
|    | - stan na 31.12.20219 - termomodernizacja | -1 467 268,18                        | -632 100,00                | -2 099 368,18          |

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

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-MOCZYDŁO” proponuje stratę bilansową za rok 2019 w wysokości 30.643,09 zł pokryć z funduszu zasobowego zgodnie z art. 90 § 1 i 2 Prawa spółdzielczego (Dz.U. z 2018, poz. 1285 ze zm.) oraz § 62 Statutu Spółdzielni

## **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 10.*

*Tabela Nr 9*

*Rozliczenie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych*

| Lp         | Wyszczególnienie             | OGÓLEM              | GZM                 | Działalność opodatkowana |
|------------|------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|
| <b>I</b>   | <b>PRZYCHODY</b>             | <b>1 579 610,45</b> | <b>1 500 083,36</b> | <b>79 527,09</b>         |
| 1          | Przychody ze sprzedaży       | 1 561 824,59        | 1 485 954,66        | 75 869,93                |
| 2          | Przychody finansowe          | 8 176,94            | 4 578,70            | 3 598,24                 |
| 3          | Przychody operacyjne         | 9 608,92            | 9 550,00            | 58,92                    |
| <b>II</b>  | <b>KOSZTY</b>                | <b>1 554 200,26</b> | <b>1 484 705,51</b> | <b>69 520,52</b>         |
| 1          | Koszty rodzajowe             | 1 505 303,31        | 1 438 074,68        | 67 228,64                |
| 2          | Koszty finansowe             | 212,62              | 201,91              | 10,71                    |
| 3          | Pozostałe koszty operacyjne  | 48 684,33           | 46 403,16           | 2 281,17                 |
| <b>III</b> | <b>WYNIK FINASOWY BRUTTO</b> | <b>25 410,19</b>    | <b>15 403,62</b>    | <b>10 006,57</b>         |
| IV         | Koszty niepodatkowe          |                     |                     | 2 574,34                 |
| V          | Podstawa opodatkowania       |                     |                     | 12 580,91                |
| VI         | Podatek dochodowy 9 %        | 1 132,00            | 0,00                | 1 132,00                 |
| <b>VII</b> | <b>WYNIK PODATKOWY</b>       | <b>24 278,19</b>    | <b>15 403,62</b>    | <b>8 874,57</b>          |

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

| Koszty                                     | Ogółem za:          |                     |
|--|---------------------|---------------------|
|  | Rok 2018            | Rok 2019            |
| <b>Koszty w tym :</b>                      | <b>1 560 301,04</b> | <b>1 505 303,31</b> |
| Amortyzacja                                | 0,00                | 6 150,00            |
| Zużycie materiałów i energii               | 483 813,88          | 489 760,81          |
| Usługi obce                                | 357 636,71          | 340 622,15          |
| Podatki i opłaty                           | 168 776,50          | 101 406,36          |
| Wynagrodzenia                              | 114 696,67          | 132 222,07          |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 8 235,43            | 8 171,70            |
| Pozostałe koszty rodzajowe                 | 427 141,85          | 426 970,22          |
| - 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 2019 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. *Informacja o pozostałych kosztach operacyjnych*

Na kwotę pozostałych kosztów operacyjnych składają się :

|   |           |
|---|-----------|
| - przedawnione i nierealne należności         | 45.238,13 |
| w tym : - od dostawców                        | 12.620,88 |
| - z tytułu wynagrodzeń                        | 4.679,06  |
| - z tytułu rozliczeń zimnej wody              | 12.228,71 |
| - z tytułu wieczystego użytkowania gruntu     | 15.709,48 |
| - koszty sądowe, zastępstwa procesowego i in. | 3.446,20  |

10. *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 2019, z podziałem na grupy zawodowe, wykazuje tabela Nr 10*

Tabela Nr 10

| Stanowisko                              | Przeciętne zatrudnienie w roku (os.) |             |
|---|--------------------------------------|-------------|
|   | 2018                                 | 2019        |
| Pracownicy umysłowi                     | 3,00                                 | 2,92        |
| Pracownicy na stanowiskach robotniczych | 0,00                                 | 0,00        |
| <b>OGÓLEM</b>                           | <b>3,00</b>                          | <b>2,92</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 | 75.900,00                 |      |

#### 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.*

W 2019 r. nastąpiła zmiana komputerowego systemu księgowego, która nie miała wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

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 odstępnie 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 SPÓŁEK**

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.*

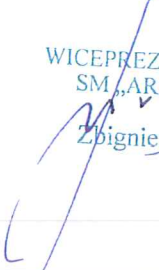
Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

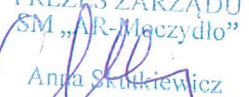
Sporządził:

SAMODZIELNY KSIĘGOWY

  
mgr Ania Jaltoszuk

Zarząd :

WICEPREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”  
  
Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”  
  
Ania Szulciewicz

Warszawa dnia 26.04.2021 r.