

(dane jednostki)

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020  
 (wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	709 168,35	648 788,32
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	709 168,35	648 788,32
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	591 926,01	540 463,86
	b) z działalności własnej	117 242,34	108 324,46
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	704 542,91	674 735,01
I	Amortyzacja		
II	Zużycie materiałów i energii	307 236,39	296 642,06
III	Usługi obce	181 329,85	166 331,61
IV	Podatki i opłaty, w tym:	19 850,99	21 145,05
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	58 955,35	52 880,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	6 641,39	7 207,37
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	130 528,94	130 528,92
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	704 542,91	674 735,01
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	594 297,89	566 798,20
	b) z działalności własnej	110 245,02	107 936,81
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	4 625,44	-25 946,69
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-2 371,88	-26 334,34
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	6 997,32	387,65
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	13 815,94	17 136,70
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	13 815,94	17 136,70
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	6 805,53	18 671,76
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	6 805,53	18 671,76
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	11 635,85	-27 481,75
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	4 753,37	16 436,96
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	4 753,37	16 436,96
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	284,45	2 209,78
I	Odsetki, w tym:	284,45	2 209,78
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G - H)</b>	16 104,77	-13 254,57
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	16 104,77	-13 254,57
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	2 490,00	1 202,00
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I - J - K)</b>	13 614,77	-14 456,57
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	2 998,80	
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		19 579,93
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	10 615,97	5 123,36

31.03.2021  
Główna Księgowa

*Anna Lendas*

**CZŁONEK ZARZĄDU**

*Waldemar Biaduń*  
Waldemar Biaduń

**WICEPREZES ZARZĄDU**

*Zdzisław Wojcieszyn*  
Zdzisław Wojcieszyn

**PREZES ZARZĄDU**

*Janusz Maliszewski*  
Janusz Maliszewski



2020ZK

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„UŁAN”  
ul. Ułanów 7/18 A, 20-554 Lublin  
NIP 712-31-61-307

## Zestawienie kosztów i przychodów dla UŁANÓW 7/18a NA DZIEŃ 31.12.2020

lokale mieszkalne	6 513,32
lokale użytkowe	1 032,78
garaże	821,03
garaż w najmie	-
lokale w najmie	-
razem m2	8 367,13

L.p.	Treść	koszty	przychody	wynik
	konserwacje i naprawy bieżące	5 386,17	-	-
	przeglądy	8 880,95	-	-
	odczyty wodomierzy	5 684,18	-	-
	zarządzanie	50 630,64	-	-
	usługi prawne	11 502,84	-	-
	nośnik ciepła	10,56	-	-
	koszty ogóln-admin.	90 913,93	-	-
	koszty ogóln-gospodar.	-	-	-
<b>1.</b>	<b>razem eksploatacja</b>	<b>173 009,27</b>	<b>179 846,69</b>	<b>6 837,42</b>
<b>2.</b>	<b>podatek od nieruchomości</b>	<b>14 864,49</b>	<b>18 666,47</b>	<b>3 801,98</b>
<b>3.</b>	<b>ubezpieczenie</b>	<b>3 901,50</b>	<b>5 019,72</b>	<b>1 118,22</b>
<b>4.</b>	<b>energia elektryczna</b>	<b>5 461,34</b>	<b>7 396,14</b>	<b>1 934,80</b>
<b>5.</b>	<b>centralne ogrzewanie</b>	<b>183 156,22</b>	<b>183 156,22</b>	<b>-</b>
<b>6.</b>	<b>ciepła woda</b>	<b>36 719,16</b>	<b>36 719,16</b>	<b>-</b>
<b>7.</b>	<b>konserwacja c.o.</b>	<b>5 495,52</b>	<b>5 471,50</b>	<b>-24,02</b>
<b>8.</b>	<b>odpis na fundusz remontowy</b>	<b>130 528,94</b>	<b>130 528,94</b>	<b>-</b>
<b>9.</b>	<b>wywóz nieczystości</b>	<b>50 847,44</b>	<b>50 843,10</b>	<b>-4,34</b>
<b>10.</b>	<b>utrzymanie porządku</b>	<b>27 696,10</b>	<b>20 672,00</b>	<b>-7 024,10</b>
<b>11.</b>	<b>konserwacja domofonów</b>	<b>-</b>	<b>2 079,36</b>	<b>2 079,36</b>
<b>12.</b>	<b>zimna woda + ścieki</b>	<b>72 862,93</b>	<b>44 239,82</b>	<b>-28 623,11</b>
<b>13.</b>	<b>zimna woda do podgrzania</b>	<b>-</b>	<b>24 529,23</b>	<b>24 529,23</b>
	<b>razem działalność podst.</b>	<b>704 542,91</b>	<b>709 168,35</b>	<b>4 625,44</b>
	przychody finansowe-odsetki		4 636,54	4 636,54
	przychody finansowe-kapitalizacja		116,83	116,83
	koszty finansowe	284,45		-284,45
	pozostałe przychody operacyjne		7 824,12	7 824,12
	pozostałe przychody operacyjne-reklama		5 991,82	5 991,82
	pozostałe koszty operacyjne	6 805,53		-6 805,53
	<b>razem dział.oper.-finans.</b>	<b>7 089,98</b>	<b>18 569,31</b>	<b>11 479,33</b>
	<b>PDOP</b>	<b>2 490,00</b>		<b>-2 490,00</b>
		<b>714 122,89</b>	<b>727 737,66</b>	<b>13 614,77</b>
	<b>wynik</b>			

w tym:

wynik lokali mieszk.	-2 371,88
wynik działalności operacyjno-finansowej	5 370,68
<b>razem działalność zwolniona</b>	<b>2 998,80</b>
wynik lokali użytk.+garaży	6 997,32
wynik działalności operacyjno-finansowej	6 108,65
	-2 490,00
<b>razem działalność opodatkowana</b>	<b>10 615,97</b>

WICEPREZES ZARZĄDU

Zdzisław Wojcieszyn

Zdzisław Wojcieszyn

WICEPREZES ZARZĄDU

PREZES ZARZĄDU

Mariusz Maliszewski

CZŁONEK ZARZĄDU

Waldemar Biaduń



2020

Zestawienie kosztów i przychodów **GDA 01.01.** do 31.12/2020

lokale mieszkalne 6 513,32  
 lokale użytkowe 1 032,78  
 garaże 821,03  
 garaż w najmie -  
 lokale w najmie -  
 razem m2 8 367,13

-p	Treść	Koszty					Przychody					Wynik					
		lokale mieszk.	lokale użytk.	garaże	razem	lokale mieszk.	lokale użytk.	garaże	razem	lokale mieszk.	lokale użytk.	garaże	razem				
	konserwacje i naprawy	4 785,14	477,95	123,08	5 386,17												
	przeeglądy	6 719,43	1 980,00	181,52	8 880,95												
	podczyty wodomierzy	4 981,28	702,90	-	5 684,18												
	zarządzanie	39 440,80	6 221,72	4 968,12	50 630,64												
	usługi prawne	9 341,28	1 204,20	957,36	11 502,84												
	nośnik ciepła	10,56	-	-	10,56												
	koszty ogólno-admin.i	75 885,86	10 400,55	4 627,52	90 913,93												
1.	razem eksploatacja	141 164,35	20 987,32	10 857,60	173 009,27	137 546,89	24 565,60	17 734,20	179 846,69	-3 617,46	3 578,28	6 876,60	6 837,42				
2.	podatek od nieruchomości	4 984,20	6 425,18	3 455,11	14 864,49	7 912,44	6 463,55	4 290,48	18 666,47	2 928,24	38,37	835,37	3 801,98				
3.	ubezpieczenie	3 041,42	477,22	382,86	3 901,50	3 913,70	613,78	492,24	5 019,72	872,28	136,56	109,38	1 118,22				
4.	energia elektryczna	4 452,93	1 008,41	-	5 461,34	5 505,82	1 096,52	793,80	7 396,14	1 052,89	88,11	793,80	1 934,80				
5.	centralne ogrzewanie	159 870,46	23 285,76	-	183 156,22	159 870,46	23 285,76	183 156,22									
6.	ciepła woda	35 789,00	930,16	-	36 719,16	35 789,00	930,16	36 719,16									
7.	konserwacja c.o.	4 630,20	865,32	-	5 495,52	4 501,02	970,48	5 471,50		-129,18	105,16		-24,02				
8.	odpis na fundusz remontowy	101 752,54	15 967,84	12 808,56	130 528,94	101 752,54	15 967,84	130 528,94									
9.	podpady komunalne	45 932,00	4 915,44	-	50 847,44	45 932,00	4 911,10	50 843,10			-4,34		-4,34				
10.	utrzymanie porządku	22 136,11	3 327,57	2 232,42	27 696,10	20 672,00		20 672,00		-1 464,11	-3 327,57	-2 232,42	-7 024,10				
11.	konserwacja domofonów	-	-	-	-	2 079,36		2 079,36		2079,36			2 079,36				
12.	zimna woda + ścieki	70 544,68	2 318,25	-	72 862,93	41 921,55	2 318,27	44 239,82		-28 623,13	0,02		-28 623,11				
13.	zimna woda do poddziania					24 529,23		24 529,23		24 529,23			24 529,23				
	razem	594 297,89	80 508,47	29 736,55	704 542,91	591 926,01	81 123,06	36 119,28	709 168,35	-2 371,88	614,59	6 382,73	4 625,44				

% udział sprzedaży zwolnionej i opodatkowanej w sprzedaży ogólnej 83,47  
 rozliczenie kosztów ogólno-admin.i ogólno-gospodarczych w/w wskaźnikiem 75 885,86

11,44 5,09  
 10 400,55 4 627,52

Strona 1  
**CZŁONEK ZARZĄDU**  
 Waldemar Biadun  
**PREZES ZARZĄDU**  
 Janusz M.  
**WICEPREZES ZARZĄDU**  
 Waldemar Biadun

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
 "UEAN"  
 ul. Urbanów 7/18 A, 20-554 Lublin  
 NIP 712-31-61-307



## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2020

### 1. Informacje porządkowe

#### Powstanie i działalność Spółdzielni

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Ulan” w Lublinie ul. Ułanów 7 zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości oraz Prawem Spółdzielczym.

#### Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 68 32 Z zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie

#### Klasyfikacja działalności według EKD przedstawia się następująco:

Działalność podstawowa:

- zarządzanie nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub kontraktu ujęte wg EKD w dziale 68 32

Spółdzielnia została zarejestrowana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 20 października 2008 roku pod numerem KRS: 0000315345

Czas trwania Spółdzielni zgodnie ze statutem jest nieoznaczony.

#### Prezentacja sprawozdań finansowych

Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia i kończący się 31 grudnia 2020 roku.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w nie zmniejszonym istotnie zakresie. Nie istnieją również okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

### 2. Cel sprawozdania finansowego i nadrzędne zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zawiera dane finansowe za bieżący okres obrotowy .

### 3. Szczegółowe zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

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.

Spółdzielnia sporządza roczne sprawozdanie finansowe z uwzględnieniem przepisów art. 6 ust. 1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, zgodnie z którym różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. Spółdzielnia rozlicza się bezwynikowo. Różnica ustalona na dzień bilansowy, ujęta została w księgach rachunkowych jako rozliczenia międzyokresowe, wykazujące nadwyżkę kosztów nad przychodami do rozliczenia w roku następnym.

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych Ustawą o rachunkowości, z tym, że:

- a) rzeczowe aktywa trwałe grupy 0 – 2 są umarzane w pomniejszenie odnośnych funduszy.

Lublin dnia 2021.03.31

Sporządził:

Główna Księgowa

*Iwona Tendus*

WICEPREZES ZARZĄDU

*Zdzisław Wojcieszyn*

PREZES ZARZĄDU

*Jarosz Maliszewski*

Członkowie Zarządu:

CZŁONEK ZARZĄDU

*Waldemar Białduń*  
Waldemar Białduń

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za rok 2020**

### **1. Wyjaśnienia do bilansu.**

#### **1.1. Środki trwale – zmiana stanu w okresie obrotowym (według grup rodzajowych)**

-budynki i lokale – 30 919 063,55 zł

#### **1.2. Grunty**

Grunty użytkowane wieczysto : Spółdzielnia nie posiada.

Grunty na podstawie prawa własności: 10 003,00 m<sup>2</sup> .

Grunty na podstawie prawa dzierżawy: Spółdzielnia nie posiada.

#### **1.3. Wartość nie amortyzowanych środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów (nie spełniających żadnego z warunków określonych w art. 3 ust. 4 ustawy)**

- nie występują

#### **1.4. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego**

Kapitał zapasowy Spółdzielni w kwocie 31 002 099,74 zł stanowi:

- fundusz zasobowy – wykup i wpisowe 43 419,01 zł

- fundusz z aktualizacji wyceny 30 942 941,40 zł

- zysk netto 10 615,97 zł.

#### **1.5. Propozycje co do sposobu podziału nadwyżki z rozliczenia wpływów i kosztów**

Zarząd Spółdzielni proponuje podział rozliczenia wpływów i kosztów poniesionych za rok obrotowy 2020 w kwocie netto plus 10 615,97 przeznaczyć na:

uznanie działalności funduszu remontowego w kwocie 10 615,97 zł

#### **1.6. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia**

- nie występują

#### **1.7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności**

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności analizuje, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy o rachunkowości, wartość należności, uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Na podstawie osiągniętych w roku 2020 wyników w ściąganiu zaległości czynszowych, Zarząd podjął decyzję o nie tworzeniu odpisu aktualizującego należności.

#### **1.8. Podział zobowiązań według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty**

Zobowiązania długoterminowe – nie występują

Zobowiązania krótkoterminowe – wszystkie pozycje w bilansie wykazują okres wymagalności spłaty do 1 roku



Zobowiązania krótkoterminowe	Okres wymagalności	
	Do 1 roku	
	Początek roku	Koniec roku
1. <b>Wobec pozostałych jednostek:</b>	<b>58 858,45</b>	<b>69 607,62</b>
a) Z tyt. dostaw i usług	55 309,17	63 006,34
b) Z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 549,28	4 761,28
c) Inne	0,00	0,00
<b>Razem:</b>	<b>58858,45</b>	<b>69607,62</b>

### 1.9. Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Tytuły	Stan na:	
	Początek roku	Koniec roku
1. <b>Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	<b>45 410,59</b>	<b>42 441,29</b>
a) Ubezpieczenia	977,37	1006,87
b) Koszt remontów	0,00	0,00
c) Nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	44 433,22	41 434,42
2. <b>Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:</b>	<b>10 137,60</b>	<b>10137,60</b>
a) Nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi l.ub.	10 137,60	10137,60

#### 1.10. Zobowiązania warunkowe.

Zobowiązania warunkowe zabezpieczone na majątku Spółdzielni – nie występują

## 2. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

### 2.1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna przychodów

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za rok obrotowy
a) Przychody na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi	591 926,01
b) Przychody na pokrycie kosztów gospodarki zasobami lokali użytkowych	117 242,34
<b>Razem:</b>	<b>709168,35</b>

Wszystkie przychody wykazują terytorium krajowe.

### 2.2. Wysokość odpisów aktualizujących wartość środków trwałych i zapasów

- nie wystąpiły

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

W roku obrotowym 2020 nie zaniechano działalności żadnej z grup kosztów i przychodów, nie ograniczono też działalności statutowej, nie przewiduje się również takiego zdarzenia w następnym roku obrotowym.

### 2.4 Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku) brutto.

Na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 updop, wolne od podatku są dochody spółdzielni mieszkaniowych w zakresie gospodarki mieszkaniowej uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – w części przeznaczony na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

Strata na działalności zwolnionej („na źródle wolnym”) nie obciąża i nie eliminuje dochodu z opodatkowanej działalności innej niż działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

W roku podatkowym Spółdzielnia rozliczyła działalność zwolnioną:

- Osiągnęła stratę przychodów nad kosztami działalności zwolnionej (związanej z gospodarką mieszkaniową)
  - przychody 591 926,01
  - koszty uzyskania przychodów 594 297,89
  - nadwyżka przychodów nad kosztami -2 371,88
- osiągnęła dochód z innych źródeł niż gospodarki zasobami mieszkaniowymi
  - przychody 117 242,34
  - pozostałe przychody operacyjne 5 991,82
  - przychody finansowe 116,83
  - koszty uzyskania przychodów 110 245,02
  - zysk brutto 13 105,97

Rozliczenie kosztów ogólnych (pośrednich) funkcjonowania Spółdzielni, które dotyczą zarówno dochodów ze źródeł opodatkowanych, jak i dochodu zwolnionego zostało dokonane proporcjonalnie ze względu na niemożliwość rozdzielenia tego rodzaju kosztów.

Zasadę proporcjonalnego rozliczania kosztów wspólnych, co do których Spółdzielnia nie jest w stanie dokonać podziału na rodzaje działalności zwolnionej i opodatkowanej, zastosowano zgodnie z art. 15 ust. 2a ustawy o pdop. Zastosowanie powyższej metody jest uzasadnione z powodu, iż nie jest obiektywnie możliwe wyodrębnienie, według technicznych kryteriów, kosztów podatkowych przypadających na poszczególne źródła przychodów.

Dochód do opodatkowania	13 105,97
Stawka podatku 19%	
Podatek naliczony	2 490,00
Zaliczki wpłacone	0,00
Podatek do zapłaty	2 409,00

### 2.5 Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

- nie wystąpił



## 2.6 Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe (w tym nakłady na ochronę środowiska)

Spółdzielnia w roku obrotowym 2020 nie poniosła nakładów na aktywa trwałe. W roku następnym Spółdzielnia nie planuje nakładów na aktywa trwałe i na ochronę środowiska.

## 2.7 Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych oraz podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

- w roku obrotowym 2020 zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły

## 3. Objasnienia niektórych szczególnych zdarzeń.

### 3.1 Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

W Spółdzielni nie miały miejsca znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które należałoby ująć w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres sprawozdawczy.

### 3.2. Wydarzenia po dniu bilansowym

Do momentu sporządzenia sprawozdania finansowego za rok 2020 nie wystąpiły zdarzenia wpływające znacząco na sytuację majątkową i finansową Spółdzielni.

### 3.3. Przedstawienie metod wyceny stosowanych w Spółdzielni

Przyjęte przez Spółdzielnię zasady rachunkowości stosowane są w sposób ciągły. Spółdzielnia dokonuje w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, wyceny aktywów i pasywów, w tym także odpisów amortyzacyjnych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania sprawozdań finansowych tak, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne.

### 3.4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Porównywalność danych przedstawia bilans i rachunek wyników za rok 2019 tj poprzedzający rok obrotowy.

Lublin dnia 2021.03.31

Sporządził:

Członkowie Zarządu:

Główna Księgowa  
*Anna Lendus*

CZŁONEK ZARZĄDU  
*Waldemar Białuń*  
Waldemar Białuń

WICEPREZES ZARZĄDU  
*Zdzisław Wojcieszyn*  
Zdzisław Wojcieszyn

PREZES ZARZĄDU  
*Janusz Maliszewski*  
Janusz Maliszewski

## BILANS

sporządzony na dzień ..... 31.12.2020 r. ....

jednostka obliczeniowa: .....

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 31.12.2020	rok poprzedni 01.01.2020			rok bieżący 31.12.2020	rok poprzedni 01.01.2020
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	30 919 063,55	31 542 042,77	<b>A</b>	<b>Fundusze własne</b>	31 002 099,74	31 614 462,99
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	<b>I</b>	<b>Fundusz podstawowy</b>	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy		
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	43 419,01	43 419,01
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	30 919 063,55	31 542 042,77	<b>III</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny</b>	30 942 941,40	31 565 920,62
1	Środki trwałe	30 919 063,55	31 542 042,77	<b>IV</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	5 123,36	
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	30 919 063,55	31 542 042,77	<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	10 615,97	5 123,36
c)	urządzenia techniczne i maszyny			<b>VII</b>	<b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe			<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	222 813,38	262 172,87
2	Środki trwałe w budowie			<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				- długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				- krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00		- długoterminowe		
1	Nieruchomości				- krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	- udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		



b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>212 675,78</b>	<b>252 035,27</b>
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	69 607,62	58 858,45
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>305 849,57</b>	<b>334 593,09</b>	a)	kredyty i pożyczki		
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy		
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>195 015,28</b>	<b>179 143,97</b>	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	1 840,00	
	– do 12 miesięcy			i)	inne		
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	143 068,16	193 176,82
b)	inne				– fundusz remontowy	143 068,16	193 176,82
3	Należności od pozostałych jednostek	195 015,28	179 143,97	<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>10 137,60</b>	<b>10 137,60</b>
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe		

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych				- krótkoterminowe		
c)	inne	147 809,70	139 027,65	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	10 137,60	10 137,60
d)	dochodzone na drodze sądowej	47 205,58	40 116,32				
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	- lokale mieszkalne						
	- lokale użytkowe						
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>68 393,00</b>	<b>110 038,53</b>				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	68 393,00	110 038,53				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	68 393,00	110 038,53				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	68 393,00	110 038,53				
	- inne środki pieniężne						
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>42 441,29</b>	<b>45 410,59</b>				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 006,87	977,37				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	41 434,42	44 433,22				
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>						
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>						
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>31 224 913,12</b>	<b>31 876 635,86</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>31 224 913,12</b>	<b>31 876 635,86</b>

26.03.2024

CZŁONEK ZARZĄDU

*[Signature]*

**CZŁONEK ZARZĄDU**

Waldemar Białucha  
Waldemar Białucha

**WICEPREZES ZARZĄDU**

*[Signature]*  
Zdzisław Wojcieszyn

**PREZES ZARZĄDU**

*[Signature]*  
Janusz Maliszewski