

1. Identyfikator podatkowy NIP

NIP 6 2 5 0 0 0 9 5 7 7

2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)

KRS 0 0 0 0 0 4 4 2 5 4

**Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej****Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		19-03-2021	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2020	Data do	31-12-2020
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "WSPÓLNOTA"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	ŚLĄSKIE	Powiat	BĘDZIŃSKI
Gmina	Będzin	Miejscowość	BĘDZIN
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	ŚLĄSKIE
Powiat	BĘDZIŃSKI	Gmina	Będzin
Ulica	ZWYCIĘSTWA	Nr domu	12
		Nr lokalu	
Miejscowość	BĘDZIN	Kod pocztowy	42-500
		Poczta	BĘDZIN
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			



Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2020 data do 31-12-2020

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

tak

nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Odpisów amortyzacyjnych dokonujemy metodą liniową, stosując stawki zawarte w załącznikach do ustawy podatkowej.  
Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia. Materiały wycenia się w cenach zakupu. Na dzień bilansowy aktywa trwałe wycenia się w wartościach netto. Należności wycenia się z zachowaniem zasady ostrożności, czyli po uwzględnieniu odpisów aktualizujących. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. Kapitały oraz podstawowe aktywa i pasywa wycenia się według wartości nominalnej.

## Ustalenia wyniku finansowego

Spółdzielnia ustala wynik finansowy na koniec roku obrotowego w następujący sposób:

1. Ustalenie wyniku na poszczególnych nieruchomościach ewidencyjnych zgodnie z art.6 ust.1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wynik ten ewidencjonowany jest na koncie "647"-rozliczenia międzyokresowe wyniku nieruchomości i zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
2. Ustalenie wyniku z pozostałej działalności gospodarczej i pozostawienie go do dyspozycji Walnego Zgromadzenia Członków. Wynik ewidencjonowany jest na koncie "820" do momentu podjęcia przez Walne Zgromadzenie Członków uchwały o jego przeznaczeniu.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe, na które składają się:

1. Bilans
2. Rachunek zysków i strat
3. Zestawienie zmian w kapitale własnym
4. Rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Pozostałe (opcjonalnie)



Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki (opcjonalnie)

*Wally*

*h*

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"WSPÓLNOTA"

(dane jednostki)

**BILANS**  
sporządzony na dzień ..... 31.12.2020.....

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019			rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	64 639 440,64	66 734 611,15	<b>A</b>	<b>Fundusze własne</b>	54 927 023,30	57 112 924,04
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	<b>I</b>	<b>Fundusz podstawowy</b>	49 608 296,89	50 829 678,87
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	913 003,05	935 961,35
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 370 869,82	2 522 507,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	46 324 424,02	47 371 210,52
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	4 679 131,19	4 420 123,88
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	58 730 063,14	60 549 304,86	<b>III</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny</b>	32 587,48	32 587,48
1	Środki trwałe	58 567 420,77	60 413 018,45	<b>IV</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 357 809,55	8 403 614,02	<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	49 625 274,66	51 824 263,82	<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	607 007,74	1 830 533,81
c)	urządzenia techniczne i maszyny	479 615,48	76 974,43	<b>VII</b>	<b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
d)	środki transportu	104 721,08	108 166,18				
e)	inne środki trwałe			<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	44 588 795,39	42 139 317,41
2	Środki trwałe w budowie	162 642,37	136 286,41	<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>	5 664 144,09	5 939 640,96	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne – długoterminowa	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– krótkoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			3	Pozostałe rezerwy – długoterminowe	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	5 664 144,09	5 939 640,96		– krótkoterminowe		
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	245 233,41	245 665,33	<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	24 045 750,31	22 491 065,33
1	Nieruchomości	245 233,41	183 033,33	1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wartości niematerialne i prawne			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	62 632,00	3	Wobec pozostałych jednostek	24 045 750,31	22 491 065,33
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	15 810 507,52	16 598 227,42
	– udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe	2 701 167,76	60 792,94
	– udzielone pożyczki						
	– inne długoterminowe aktywa finansowe						

*WU*

*[Signature]*



b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne	5 534 075,03	5 832 044,97
	– inne papiery wartościowe			<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	10 727 679,08	9 211 997,45
	– 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	62 632,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje	0,00	62 632,00		– 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>	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	10 683 598,57	9 186 057,10
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	34 722 924,75	32 167 308,30	a)	kredyty i pożyczki	2 804 661,99	2 384 765,12
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	111 875,39	69 955,33	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały	111 875,39	69 955,33	c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 600 585,51	1 925 151,89
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	2 600 585,51	1 925 151,89
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>	2 590 993,92	2 659 678,12	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	1 296 718,79	1 115 294,44
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	657 067,31	149 212,31
	– do 12 miesięcy			i)	inne	3 324 564,97	3 611 633,34
	– 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:	44 080,51	25 940,35
b)	inne				– fundusz remontowy		
3	Należności od pozostałych jednostek	2 590 993,92	2 659 678,12	<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	9 815 366,00	10 436 254,63
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 082 719,85	2 352 900,85	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	2 082 719,85	2 352 900,85	2	Inne rozliczenia międzyokresowe – długoterminowe	9 815 366,00	10 436 254,63
	– powyżej 12 miesięcy						

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	186 014,86	1 506,90		– krótkoterminowe	9 815 366,00	10 436 254,63
c)	inne	322 259,21	305 270,37	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– lokale mieszkalne						
	– lokale użytkowe						
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	17 452 737,10	14 153 641,51				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	17 452 737,10	14 153 641,51				
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	17 452 737,10	14 153 641,51				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	17 452 737,10	14 153 641,51				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	14 567 318,34	15 284 033,34				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 567 318,34	15 284 033,34				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości						
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>	153 453,30	350 322,00				
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>						
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	99 515 818,69	99 252 241,45		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	99 515 818,69	99 252 241,45

*Wcy* 

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
"WSPÓLNOTA"

(dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący	rok poprzedni
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	59 223 706,17	56 494 590,77
	– od jednostek powiązanych		
<b>I</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:</b>	53 080 224,30	49 945 245,14
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
<b>II</b>	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
<b>III</b>	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	6 139 080,77	6 540 031,96
<b>IV</b>	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	4 401,10	9 313,67
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	58 955 709,89	55 433 052,46
<b>I</b>	Amortyzacja	82 398,78	87 085,73
<b>II</b>	Zużycie materiałów i energii	25 572 534,78	24 074 876,94
<b>III</b>	Usługi obce	2 679 548,55	2 778 038,43
<b>IV</b>	Podatki i opłaty, w tym:	5 159 849,26	3 673 070,94
	– podatek akcyzowy		
<b>V</b>	Wynagrodzenia	11 816 100,27	11 206 125,91
<b>VI</b>	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	2 390 679,64	2 209 656,22
	– emerytalne	1 046 346,66	987 753,09
<b>VII</b>	Pozostałe koszty rodzajowe	11 250 197,51	11 394 884,62
<b>VIII</b>	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	4 401,10	9 313,67
<b>IX</b>	Razem koszty rodzajowe, w tym:	58 951 308,79	55 423 738,79
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	267 996,28	1 061 538,31
<b>I</b>	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	0,00	0,00
<b>II</b>	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	267 996,28	1 061 538,31
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	519 136,75	2 227 841,31
<b>I</b>	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	239 798,36	1 829 504,18
<b>II</b>	Dotacje		
<b>III</b>	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
<b>IV</b>	Inne przychody operacyjne	279 338,39	398 337,13
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	179 159,85	375 551,91
<b>I</b>	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
<b>II</b>	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
<b>III</b>	Inne koszty operacyjne	179 159,85	375 551,91
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	607 973,18	2 913 827,71
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	259 064,96	304 152,81
<b>I</b>	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		
<b>II</b>	Odsetki, w tym:	256 582,78	304 152,81
	– od jednostek powiązanych		
<b>III</b>	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
<b>IV</b>	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
<b>V</b>	Inne	2 482,18	0,00
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	66 658,36	998,45
<b>I</b>	Odsetki, w tym:	4 026,36	998,45
	– dla jednostek powiązanych		
<b>II</b>	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
<b>III</b>	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
<b>IV</b>	Inne	62 632,00	0,00

Weryfikacja

<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G – H)</b>	800 379,78	3 216 982,07
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)	800 379,78	3 216 982,07
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	50 447,00	373 508,00
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I – J – K)</b>	749 932,78	2 843 474,07
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	142 925,04	1 012 940,26
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	607 007,74	1 830 533,81

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"WSPÓLNOTA"

(dane jednostki)

**ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM**

sporządzone za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

jednostka obliczeniowa: ... zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
<b>I.</b>	<b>Fundusz własny na początek okresu (BO)</b>	57 112 924,04	65 054 974,38
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
<b>I.a.</b>	<b>Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	57 112 924,04	65 054 974,38
<b>1.</b>	<b>Fundusz podstawowy na początek okresu</b>	50 829 678,87	52 483 977,20
1.1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	935 961,35	943 010,45
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	22 958,30	7 049,10
	- wypłata udziałów	11 122,65	7 049,10
	- przeksięgowanie nieodebranych udziałów	11 835,65	0,00
	-		
1.2.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	913 003,05	935 961,35
1.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	2 522 507,00	2 894 948,49
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	108 426,18
	- naliczenia wkładów	0,00	108 426,18
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	151 637,18	480 867,67
	- wyodrębnienie lokali	110 647,60	422 352,67
	- inne	40 989,58	58 515,00
	-		
1.4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	2 370 869,82	2 522 507,00
1.5.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	47 371 210,52	48 646 018,26
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	194 551,07
	- naliczenie wkładów	0,00	194 551,07
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 046 786,50	1 469 358,81
	- wyodrębnienie mieszkań i garaży	335 979,94	742 050,67
	- umorzenie wkładów	710 806,56	727 308,14
	-		
1.6.	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	46 324 424,02	47 371 210,52
1.7.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	49 608 296,89	50 829 678,87
<b>2.</b>	<b>Fundusz zasobowy na początek okresu</b>	4 420 123,88	11 372 726,83
2.1.	Zmiany funduszu zasobowego	259 007,31	-6 952 602,95
	a) zwiększenie (z tytułu)	2 617 520,81	1 889 232,13
	- umorzenie	1 252 976,95	1 876 536,99
	- inne	34 543,86	12 695,14
	- wynik SM za 2019 r.	1 330 000,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	2 358 513,50	8 841 835,08
	- umorzenie	1 723 493,66	1 919 809,28
	- inne	98 645,64	76 665,60
	- wyodrębnienie lokali	536 374,20	1 070 513,57
	- zdjęcie wieczystego użytkowania gruntów	0,00	5 774 846,63
2.2.	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	4 679 131,19	4 420 123,88

*ML*

<b>3.</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>32 587,48</b>	<b>32 587,48</b>
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu	<b>32 587,48</b>	<b>32 587,48</b>
<b>4.</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu</b>		
4.1.	Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu		
<b>5.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>1 830 533,81</b>	<b>1 165 682,87</b>
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	<b>1 830 533,81</b>	<b>1 165 682,87</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	<b>1 830 533,81</b>	<b>1 165 682,87</b>
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	<b>1 830 533,81</b>	<b>1 165 682,87</b>
	- pokrycia wydatków zw.z utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości	<b>1 830 533,81</b>	<b>1 165 682,87</b>
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6.</b>	<b>Wynik netto</b>	<b>607 007,74</b>	<b>1 830 533,81</b>
	a) zysk netto	<b>607 007,74</b>	<b>1 830 533,81</b>
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
<b>II.</b>	<b>Fundusz własny na koniec okresu</b>	<b>54 927 023,30</b>	<b>57 112 924,04</b>
<b>III.</b>	<b>Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>54 320 015,56</b>	<b>55 282 390,23</b>

WU



Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	607 007,74	1 830 533,81
<b>II.</b>	<b>Korekty razem</b>	344 058,29	-9 407 526,16
1.	Amortyzacja	82 398,78	87 085,73
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-239 798,36	-1 829 504,18
5.	Zmiana stanu rezerw		
6.	Zmiana stanu zapasów	-41 921,06	-15 021,02
7.	Zmiana stanu należności	77 059,20	-46 853,02
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	821 960,09	-191 333,58
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	369 651,04	-254 915,23
10.	Inne korekty	-725 291,40	-7 156 984,86
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	951 066,03	-7 576 992,35
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	242 280,54	1 829 504,18
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	239 798,36	1 829 504,18
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	2 482,18	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	2 482,18	0,00
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki		
	- inne wpływy z aktywów finansowych	2 482,18	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	603 104,37	9 545,37
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	535 983,61	9 545,37
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	67 120,76	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	-360 823,83	1 819 958,81
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	5 186 816,67	3 040 035,62
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	2 172 097,57	3 040 035,62
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe	3 014 719,10	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	2 477 963,28	2 323 718,21
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	2 477 963,28	2 323 313,68
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	0,00	404,53
9.	Inne wydatki finansowe		
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	2 708 853,39	716 317,41
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	3 299 095,59	-5 040 716,13
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	3 299 095,59	-5 040 716,13
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	14 153 641,51	19 194 357,64
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	17 452 737,10	14 153 641,51
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

**Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto**  
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	800 379,78			3 216 982,07		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	31 741,44			66 037,49		
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	32 709,91			39 117,53		
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	1 184 783,33			2 211 007,19		
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	96 749,10			111 148,04		
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	385 627,31			141 867,62		
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	37 587,75			36 652,81		
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	-2 099 989,02			-3 573 366,86		
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	265 511,40			1 965 830,23		
K.	Podatek dochodowy	50 447,00			373 508,00		



**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA” W BĘDZINIE**  
**ZA ROK 2020**

**I.**

I. W roku 2020 wprowadzono zmiany do polityki rachunkowości w postaci stosowania nowych uproszczeń w ewidencji księgowej. Nie wywierają one istotnego ujemnego wpływu na obowiązek rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego.

Poziom istotności ustala się na poziomie 0,5 % sum bilansowych :

- A) W umowach leasingu będą stosowane zasady określone w ustawach podatkowych. Pierwsza wpłata będzie jednorazowo księgowana w koszty.
- B) Spółdzielnia nie stosuje rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metody wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

II. Wprowadza się do stosowania w zakupach dla Spółdzielni karty przedpłacone dla upoważnionych pracowników.

III. Zmienia się zapis dot. ustalania wyniku finansowego z pozostałej działalności:

- „ Wynik ten jest ewidencjonowany na koncie „860” do momentu podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o jego przeznaczeniu”.

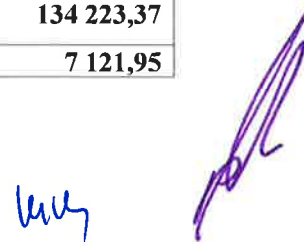
Reszta zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny wywierającej wpływ na sprawozdanie finansowe nie została zmieniona.

Wszystkie informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym ujęto w sprawozdaniu finansowym.

**II.**

1. Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Tytuł	Licencje i koncesje	Pozostałe	Razem
1. Wartość brutto WNiP na 01.01.20 r. (bo)	87 936,14	46 287,23	134 223,37
2. Zwiększenia	3 765,36	3 356,59	7 121,95



a/ zakup	3 765,36	3 356,59	7 121,95
b/ darowizna			
c/ pozostałe			
<b>3. Zmniejszenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a/ sprzedaż			
b/ likwidacja			
c/ darowizna			
d/ pozostałe			
<b>4. Wartość brutto WNiP na 31.12.20 r. (bz)</b>	<b>91 701,50</b>	<b>49 643,82</b>	<b>141 345,32</b>

2. Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych - UMORZENIE  
od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Tytuł	Licencje i koncesje	Pozostałe	Razem
<b>1. Wartość umorzenia na 01.01.20 r. (bo)</b>	87 936,14	46 287,23	<b>134 223,37</b>
<b>Zwiększenia</b>	3 765,36	3 356,59	<b>7 121,95</b>
a/ naliczanie umorzenia w tym: nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów			
b/ odpisy amortyzacyjne	3 765,36	3 356,59	<b>7 121,95</b>
c/ pozostałe			
<b>3. Zmniejszenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a/ sprzedaż			
b/ likwidacja			
c/ darowizny			
d/ pozostałe			
<b>4. Wartość umorzenia na 31.12.20 r. (bz)</b>	<b>91 701,50</b>	<b>49 643,82</b>	<b>141 345,32</b>
<b>5. Wartość netto WNiP na 01.01.20 r. (bo)</b>		0,00	<b>0,00</b>
<b>6. Wartość netto WNiP na 31.12.20 r. (bz)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

3. Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntu, własność gruntu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.19 r. (bo)</b>	8 403 614,02	110 578 654,78	2 088 695,13	581 015,65	227 247,58	<b>121 879 227,16</b>
<b>2. Zwiększenia</b>			25 862,75	48 648,00	406 267,58	<b>480 778,33</b>
a/ zakup środków trwałych			25 862,75	48 648,00		74 510,75
b/ przyjęcie z budowy					405 600,89	405 600,89
c/ darowizny otrzymane						

*Woj*



Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntu, własność gruntu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
d/ ujawnienia (inventaryzacja)						
e/ pozostałe					666,69	<b>666,69</b>
<b>3. Zmniejszenia</b>	45 804,47	983 001,74	48 624,56	131 349,60		<b>1 208 780,37</b>
a/ sprzedaż				131 349,60		131 349,60
b/ likwidacja środków trwałych			44 007,52			44 007,52
c/ darowizny przekazane						
d/ straty losowe						
e/ niedobory (inventaryzacja)						
f/ pozostałe	45 804,47	983 001,74	4 617,04			1 033 423,25
<b>4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.20 r. (bz)</b>	<b>8 357 809,55</b>	<b>109 595 653,04</b>	<b>2 065 933,32</b>	<b>498 314,05</b>	<b>633 515,16</b>	<b>121 151 225,12</b>

4. Zmiany w stanie środków trwałych – UMORZENIE od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2020 r. (bo)</b>	0,00	58 754 390,96	2 026 373,63	472 849,47	212 594,65	<b>61 466 208,71</b>
<b>2. Zwiększenia</b>	0,00	1 724 836,94	19 772,10	52 093,10	9 717,18	<b>1 806 419,32</b>
a/ naliczanie umorzenia w tym:	0,00	1 723 493,66			6 760,02	<b>1 730 253,68</b>
nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	0,00					
b/ odpisy amortyzacyjne	0,00	1 343,28	19 772,10	52 093,10	2 957,16	<b>76 165,64</b>
c/ pozostałe	0,00					
<b>3. Zmniejszenia</b>	0,00	508 849,52	48 624,56	131 349,60		<b>688 823,68</b>
a/ sprzedaż				131 349,60		<b>131 349,60</b>
b/ likwidacja			44 007,52			<b>44 007,52</b>
c/ darowizny						
d/ pozostałe		508 849,52	4 617,04	0,00		<b>513 466,56</b>
<b>4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.20 r. (bz)</b>	0,00	59 970 378,38	1 997 521,17	393 592,97	222 311,83	<b>62 583 804,35</b>

mcz 

<b>5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.20r. (bo)</b>	8 403 614,02	51 824 263,82	62 321,50	108 166,18	14 652,93	<b>60 413 018,45</b>
<b>6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.20 r. (bz)</b>	<b>8 357 809,55</b>	<b>49 625 274,66</b>	<b>68 412,15</b>	<b>104 721,08</b>	<b>411 203,33</b>	<b>58 567 420,77</b>

5. Zmiany struktury własnościowej środków trwałych – umorzenie  
– od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

<b>Struktura własnościowa środków trwałych ewidencjonowanych bilansowo (w wartości netto), w rozbiu na:</b>	<b>Stan na 01.01.2020 r. BO</b>	<b>Stan na 31.12.2020r. BZ</b>
Własne	58 355 897,85	56 510 300,17
Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze	2 057 120,60	2 057 120,60
<b>RAZEM</b>	<b>60 413 018,45</b>	<b>58 567 420,77</b>
<b>Struktura środków trwałych ewidencjonowanych pozabilansowo</b>	<b>Stan na 01.01.2020 BO</b>	<b>Stan na 31.12.2020 BZ</b>
Używana na podstawie najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze	0,00	0,00
Środki trwałe w likwidacji		
Inne środki trwałe	792 853,88	874 527,70
<b>RAZEM</b>		

6. Zmiany w stanie wartości gruntów użytkowanych wieczysto od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Stan na 01.01.2020 r. (bo)</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>Stan na 31.12.2020 r. (bz)</b>
Powierzchnia (m <sup>2</sup> ), w tym	95 881,88	0,00	0,00	95 881,88
- obiekt A				
- obiekt B				
Wartość gruntu, w tym	2 057 120,60	0,00	0,00	2 057 120,60
- obiekt A				
- obiekt B				

7. Zmiany w stanie gruntów własnych od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Stan na 01.01.2020 r. (bo)</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>Stan na 31.12.2020 r. (bz)</b>
Powierzchnia (m <sup>2</sup> ), w tym	236 036,41	0,00	2 150,33	233 886,08
- obiekt A				
- obiekt B				
Wartość gruntu, w tym	6 346 493,42	0,00	45 804,47	6 300 688,95
- obiekt A				
- obiekt B				

*Wach*



8. Zmiany w stanie należności długoterminowych od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Należności długoterminowe	Z tytułu dostaw, robót i usług	Z tytułu udzielonych pożyczek i kredytów	Pozostałe	Razem
1. Wartość brutto należności długoterminowych na 01.01.2020 r. (BO)	-	1 138,15	5 938 502,81	5 939 640,96
2. Zwiększenia	-	1 935,01		1935,01
a) powstanie	-			
b) pozostałe	-	1935,01		1935,01
3. Zmniejszenia	-	2 959,00	274 472,88	277 431,88
a) spłata	-	2 959,00	274 472,88	277 431,88
b) umorzenie	-			
c) pozostałe	-			
4. Wartość brutto należności długoterminowych na 31.12.2020 r. (BZ)	-	114,16	5 664 029,93	5 664 144,09
5. Wartość rezerw na należności długoterminowe na 01.01.2020 r. (BO)	-			
6. Zwiększenia	-			
a) utworzenie	-			
7. Zmniejszenia	-			
a) wykorzystanie	-			
b) rozwiązanie	-			
8. Wartość rezerw na należności długoterminowe na 31.12.2020 r. (BZ)	-			
9. Wartość netto należności długoterminowych na 01.01.2020 r. (BO)	-	1 138,15	5 938 502,81	5 939 640,96
10. Wartość netto należności długoterminowych na 31.12.2019 r. (BZ)	-	114,16	5 664 029,93	5 664 144,09

9. Inwestycje długoterminowe – długoterminowe aktywa finansowe i nieruchomości .

		Stan na koniec roku poprzedniego	Stan na koniec roku bieżącego
1	Udziały i akcje w tym:	62 632,00	0,00
	● w podmiotach zależnych	-	-
	● w podmiotach pozostałych	62 632,00	0,00
2	Nieruchomości	183 033,33	245 233,41

Likwidator Spółki : Concorde Investissement Spółka Akcyjna w Likwidacji z siedzibą w Warszawie KRS 0000077976 dokonał podziału majątku pozostałego po zaspokojeniu i zabezpieczeniu wierzycieli pomiędzy akcjonariuszy likwidowanej spółki.

10. Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość należności od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

144



Wyszczególnienie	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności	Razem
<b>1. Wartość odpisów aktualizujących na 01.01.2020 r. (bo)</b>	739 761,55	-	<b>739 761,55</b>
<b>2. Zwiększenia</b>	88 997,43		<b>88 997,43</b>
a) utworzenie	88 997,43		<b>88 997,43</b>
<b>3. Zmniejszenia</b>	50162,2		<b>50162,2</b>
a) rozwiązanie w zw. ze spłatą	48 016,49		<b>48 016,49</b>
b) rozwiązanie w zw. z uznaniem za nieściągalne	2 145,71		<b>2 145,71</b>
c) pozostałe			
<b>4. Wartość odpisów aktualizujących na 31.12.2020 r. (bz)</b>	778 596,78		<b>778 596,78</b>


11. Stan należności od lokatorów z tytułu opłat (czynszów) na dzień 31.12.2020 r.

LOKALE	Stan na koniec roku obrotowego należności z tyt. opłat za lokale	Z tego zaległości			W postępowaniu egzekucyjnym	w tym odpisy aktualizujące	Stan na koniec roku obrotowego należności netto z tyt. opłat za lokale
		do 3 mies.	3-6 mies.	powyżej 6 mies.			
OGÓLEM	2 831 455,69	770 759,66	312 467,27	490 249,98	1 257 978,78	729 470,72	2 101 984,97
w tym za lokale mieszkalne	2 367 125,11	672 520,08	234 611,08	405 138,00	1 054 855,95	547 074,38	1 820 050,73

12. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływów środków pieniężnych

Wyszczególnienie	Na 31.12.2019 r.	na 31.12.2020 r.
<b>Środki pieniężne i inne aktywa razem</b>	14 153 641,51	<b>17 452 737,10</b>
a) środki pieniężne na rachunkach bankowych	14 152 599,30	<b>17 452 735,60</b>
b) środki pieniężne w kasie	1042,21	<b>1,50</b>

ML




W tym środki pieniężne zgromadzone na rachunkach VAT na 31.12.2020 r. -1 163,80 zł

### 13. Ruch na kapitałach w okresie 01.01.2020 r. - 31.12.2020 r.

	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Fundusz zasobowy	Wynik netto	Razem
Saldo otwarcia wg zatwierdz.spraw.fin.	50 829 678,87	32 587,48	4 420 123,88	1 830 533,81	<b>57 112 924,04</b>
Zwiększenia ogółem		0,00	2 617 520,81	607 007,74	3 224 528,55
z tego: - z zysku				607 007,74	607 007,74
wpłaty					
- inne			2 617 520,81		2 617 520,81
Zmniejszenia ogółem	1 221 381,98	0,00	2 358 513,50	1 830 533,81	5 410 429,29
z tego: - podział zysku	0,00			1 830 533,81	1 830 533,81
-umorzenia	746 911,20				746 911,20
Wyodrębnienia lokali	446 627,54				446 627,54
- inne	27 843,24	0,00	2 358 513,50		2 386 356,74
Saldo na 31.12.2020 r.	49 608 296,89	32 587,48	4 679 131,19	607 007,74	54 927 023,30

### 14. Fundusz podstawowy i zasobowy spółdzielni

Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5-6)
		zwiększenia	zmniejszenia			
			umorzenia	wykup lokali	inne	
1	2	3	4	5	6	
udziałowy	935 961,35				22 958,30	913 003,05
wkładów mieszkalnych	2 522 507,00		36 104,64	110 647,60	4 884,94	2 370 869,82
wkładów budowlanych	47 371 210,52		710 806,56	335 979,94		46 324 424,02
zasobowy i zasobów mieszkaniowych	4 420 123,88	2 617 520,81			2 358 513,50	4 679 131,19

UWY 

<b>Ogółem</b>	<b>55 249 802,75</b>	<b>2 617 520,81</b>	<b>746 911,20</b>	<b>446 627,54</b>	<b>2 386 356,74</b>	<b>54 287 428,08</b>
---------------	----------------------	---------------------	-------------------	-------------------	---------------------	----------------------

15. Struktura zobowiązań długoterminowych od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Okres spłaty powyżej 1 roku</b>
<b>1. Wartość zobowiązań długoterminowych na 31.12.2020 r., w tym:</b>	<b>24 045 750,31</b>
a) pożyczki	6 530 760,41
b) kredyty	9 279 747,11
c) inne zobowiązania finansowe	2 701 167,76
d) pozostałe-zobowiązania wobec Urzędu Miejskiego dot. opłaty przekształceniowej	5 534 075,03

16. Struktura zobowiązań krótkoterminowych od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Okres spłaty do 1 roku</b>	<b>Razem</b>
<b>1. Zobowiązania w tym:</b>	10 409 773,90	<b>10 409 773,90</b>
a) krajowe	10 409 773,90	<b>10 409 773,90</b>
b) zagraniczne		
<b>2. Dostawy niefakturowane, w tym:</b>		
a) krajowe		
b) zagraniczne		
<b>3. Zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej, w tym:</b>		
a) krajowe		
b) zagraniczne		
<b>4. Zaliczki otrzymane na poczet dostaw, w tym:</b>		
a) krajowe		
b) zagraniczne		
<b>5. Zobowiązania krótkoterminowe w okresie spłaty</b>		
a) krajowe		
b) zagraniczne		
<b>6. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:</b>	10 409 773,90	<b>10 409 773,90</b>
a) pożyczki i kredyty	2 804 661,99	<b>2 804 661,99</b>
b) z tyt. dostaw i usług	2 600 585,51	<b>2 600 585,51</b>
c) zobowiązania wekslowe	0,00	
d) zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych	0,00	
e) zobowiązania z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społ.	1 022 894,12	<b>1 022 894,12</b>
f) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	657 067,31	<b>657 067,31</b>
g) pozostałe	3 324 564,97	<b>3 324 564,97</b>

144



17. Fundusze specjalne od 01.01.2020 do 31.12.2020 r.

	<b>Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych</b>	<b>Fundusz na remonty zasobów mieszkańczych</b>	<b>Fundusz remontowy specjalny</b>	<b>Razem fundusze</b>
Saldo na 01.01.2020 r.	24 802,20	-18 915 358,20	3 770 752,93	-15 119 803,07
+ odpis podstawowy	312 151,84	8 682 243,71		8 994 395,55
+ odpis z zysku				
+ premia termomodernizacyjna		345 453,98		345 453,98
+ inne zwiększenia (dotacja UM do azbestu)	1 156,25	18 565,00		19 721,25
- koszty związane z działalnością	294 143,96	7 683 057,12	369 450,43	8 346 651,51
- pozostałe zmniejszenia	-	-		
Saldo na 31.12.2020 r.	43 966,33	-17 552 152,63	3 401 302,50	-14 106 883,80
Stan pożyczek do spłaty	22 935,00			22 935,00
Kwoty środków przekazane na rachunek bankowy	324 004,83			324 004,83

Wzyc  


### 18. Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomościach za 2020 r.

Rozliczenie funduszu remontowego za 2020r

Lp	Wyszczególnienie	Nr.nieruchomości	Fundusz remontowy			
			Stan funduszu na 01.01.2020r B.O	Naliczenia (odpisy) (wpływy)	Koszty (wykonanie) (wydatki)	WYNIK (f+e-d)
a	b	c	f	e	d	g
1	Rewolucjonistów 1, 1a, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	101	333 984,65	819 707,61	349 887,57	803 804,69
2	Skalskiego 3, 5, 7, 9	102	807 575,20	1 001 840,74	1 376 432,74	432 583,20
3	Blika 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11	103	812 153,59	339 441,84	765 995,36	185 600,07
4	Smigalskiego 7, 7b, 7c, 9, 9a, 9b, 13	104	-361 549,64	518 033,06	220 049,84	-63 565,42
5	Narutowicza 2	105	-640 231,82	145 523,38	39 792,45	-534 500,89
6	Narutowicza 1, 3	106	1 035 300,61	425 486,36	223 108,14	1 237 688,83
7	Smigalskiego 5	107	80 599,14	62 565,96	51 549,04	71 617,06
8	Pruskiego 21	108	288 622,57	67 537,56	424 574,53	-88 414,40
9	Skalskiego 10	109	-1 896 533,55	371 349,13	186 115,10	-1 711 299,52
10	Kasprzaka 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	110	-28 826,32	27 958,44	50 680,34	-51 548,22
11	Rewolucjonistów 8A	118	-3 234,39	4 875,12	29 499,38	-18 858,65
12	Zwycięstwa 12	119	45 883,78	4 338,24	0,00	50 022,02
13	Narutowicza 8	127	234 855,86	114 647,88	27 534,06	321 969,58
14	Daszyńskiego 1	129	55 007,68	19 858,80	12 389,31	62 477,17
15	Daszyńskiego 2	130	49 708,96	19 858,80	1 837,48	67 930,28
16	Daszyńskiego 3	131	4 543,64	19 858,80	8 265,71	16 136,73
17	Daszyńskiego 4	132	43 261,84	19 858,80	6 223,50	56 697,14
18	Daszyńskiego 5	133	92 857,62	34 460,88	6 384,14	120 754,36
19	Daszyńskiego 7	134	61 472,12	30 810,36	25 477,82	66 804,66
20	Daszyńskiego 2a	135	59 604,37	19 858,80	29 255,88	50 207,29
21	Smigalskiego 1	136	-7 255,72	43 683,72	3 273,93	33 154,07
22	Smigalskiego 1a	137	32 959,69	43 683,72	14 975,67	61 667,54
23	Powstańców Śląskich 3, 9	138	21 898,24	72 587,28	52 329,55	42 155,97
<b>RAZEM ADM1</b>			<b>882 258,32</b>	<b>4 227 835,28</b>	<b>3 896 409,74</b>	<b>1 213 683,86</b>

Lp	Wyszczególnienie	Nr.nieruchomości	Fundusz remontowy			
			Stan funduszu na 01.01.2020r B.O	Naliczenia (odpisy) (wpływy)	Koszty (wykonanie) (wydatki)	WYNIK (f+e-d)
a	b	c	f	e	d	g
1	Grunwaldzka 1, 3, 5, 7	201	-1 285 231,15	137 272,20	72 790,48	-1 220 749,43
2	Partyzantów 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 Gzichowska	202	-1 002 909,29	450 760,46	165 335,40	-657 484,23
3	Baszowa 1, 2 Turmiełowa 2, 4 Bursztynowa 2	203	-2 176 617,78	354 300,46	170 142,14	-1 992 459,46
4	Turmiełowa 1, 3 Bursztynowa 4	204	-1 274 405,47	152 287,75	89 759,70	-1 211 876,42
5	Chrobrego 4, 6, 8, 10	205	-1 489 844,88	169 318,35	125 205,20	-1 425 591,71
6	Chrobrego 12, 14, 16, 18 Grunwaldzka 2, 4	206	-569 118,18	156 824,77	81 563,74	-493 857,13
7	Podgórze 1 Bursztynowa 1, 3, 5 Rycerska 1	207	-1 314 832,38	212 157,14	90 167,36	-1 192 842,60
8	Bursztynowa 11, 13, 15	208	-1 379 958,37	202 915,29	54 088,14	-1 231 129,22
9	Bursztynowa 7, 9 Rycerska 2	209	-2 028 396,49	192 754,08	123 848,20	-1 959 490,61
10	Chrobrego 1, 3 Mieszka I 2, 4, 5	210	-1 493 870,69	200 381,15	107 051,99	-1 400 541,53
11	Mieszka I 6, 8 Chrobrego 5, 7	211	-1 310 935,49	139 448,84	57 504,11	-1 228 990,96
12	Jagielly 1, 2, 3, 4, 6 Krolewej Jadwigi 1	212	344 083,40	382 030,52	480 398,31	245 717,61
13	Pazowa 1, 3 Mieszka I 1, 3	213	-916 646,32	282 502,42	74 614,53	-708 758,43
14	Krolewej Jadwigi 2	215	31 891,34	4 915,64	877,76	35 929,22
<b>RAZEM ADM2</b>			<b>-15 846 591,71</b>	<b>3 037 868,87</b>	<b>1 623 402,06</b>	<b>-14 432 124,90</b>

Lp	Wyszczególnienie	Nr.nieruchomości	Fundusz remontowy			
			Stan funduszu na 01.01.2020r B.O	Naliczenia (odpisy) (wpływy)	Koszty (wykonanie) (wydatki)	WYNIK (f+e-d)
a	b	c	f	e	d	g
1	Andersa 1, 3, 5, 7, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29	301	-3 490 413,06	624 560,20	353 403,59	-3 319 256,45
2	Andersa 6, 8, 10 Pileckiego 1, 3, 5, 7, 9, 13, 17	302	-408 000,34	477 051,88	357 967,95	-288 916,43
3	Przyjazni 8, 10, 12 Kielecka 1, 3, 5, 7, 2, 4, 6	303	577 238,87	321 840,48	406 276,53	492 802,82
4	Kolejowa 18	304	345 880,58	168 939,24	68 733,16	446 086,64
5	Andersa Kioski UNO	305	744,18	838,80	811,13	771,85
6	Kolejowa 14	321	-442 988,66	69 423,37	37 727,19	-411 292,48
7	Kolejowa 16	322	179 532,75	67 749,04	911 445,19	-664 163,40
8	Kolejowa 24	323	-713 019,11	150 155,55	26 880,58	-589 744,14
<b>RAZEM ADM3</b>			<b>-3 951 024,81</b>	<b>1 780 558,54</b>	<b>2 163 245,32</b>	<b>-4 333 711,59</b>

Lp	Wyszczególnienie	Nr.nieruchomości	Fundusz remontowy			
			Stan funduszu na 01.01.2020r B.O	Naliczenia (odpisy) (wpływy)	Koszty (wykonanie) (wydatki)	WYNIK (f+e-d)
a	b	c	f	e	d	g
1	Administracja Syberka	RAZEM	882 258,32	4 227 835,28	3 896 409,74	1 213 683,86
2	Administracja Zamkowe	RAZEM	-15 846 591,71	3 037 868,87	1 623 402,06	-14 432 124,90
3	Administracja Warpie	RAZEM	-3 951 024,81	1 780 558,54	2 163 245,32	-4 333 711,59
<b>RAZEM ADM</b>			<b>-18 915 358,20</b>	<b>9 046 262,69</b>	<b>7 683 057,12</b>	<b>-17 552 152,83</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



20. Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych (art. 41 ustawy o rachunkowości)  
od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Wyszczególnienie	Wartość przychodów przyszłych okresów na 01.01.20 (bo)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość przychodów przyszłych okresów na 31.12.20 (bz)
<b>1. Przychody przyszłych okresów, w tym:</b>	8 063 867,55		805 235,47	<b>7 258 632,08</b>
a) zapłaty na poczet przyszłych świadczeń	1 717 374,13		759 431,00	<b>957 943,13</b>
b) nadwyżka dodatnich, statystycznych różnic kursowych dotyczących jednej waluty, nad różnicami ujemnymi				
c) dotacje i subwencje przeznaczone na inwestycje i rozwój				
d) kwoty podwyższające należności				
e) pozostałe-opłata przekształceniowa	6 346 493,42		45 804,47	<b>6 300 688,95</b>
<b>2. Przychody przyszłych okresów korygujące stan aktywów</b>				
<b>3. Przychody przyszłych okresów prezentowane w pasywach bilansu</b>	6 346 493,42		45 804,47	<b>6 300 688,95</b>

21. Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

Wyszczególnienie	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 01.01.20 r. (bo)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 31.12.20 r. (bz)
<b>1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	139 428,07	754 953,06	477 912,92	<b>416 468,21</b>
a) koszty uruchomienia nowej produkcji				
b) remonty				
c) czynsze				
d) ubezpieczenia	61 942,36	243 127,13	235 775,53	<b>69 293,96</b>
e) prenumerata	2 013,25	1 059,63	2 812,66	<b>260,22</b>
f) pozostałe	75 472,46	510 766,30	239 324,73	<b>346 914,03</b>
<b>2. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	1 359 446,82	12 524 028,09	11 469 666,03	<b>2 413 808,88</b>
a) rezerwa na urlopy, nagrody jubileuszowe	-	-	0,00	<b>0,00</b>

Handwritten signature in blue ink.



i inne świadczenia pracownicze				
b) rezerwa na naprawy gwarancyjne	-	-	0,00	
c) pozostałe	1 359 446,82	12 524 028,09	11 469 666,03	2 413 808,88
<b>3. Rozliczenia międzyokresowe wyniku GZM 647</b>	<b>1 012 940,26</b>	<b>142 925,04</b>	<b>1 012 940,26</b>	<b>142 925,04</b>

22. Przeciętne zatrudnienie w grupach zawodowych w 2019 roku.

Wyszczególnienie	Liczba osób na dzień	
	31.12.2019 r.	31.12.2020r.
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni	67	66
Pracownicy pośrednio produkcyjni	53	42
Pozostali		
Stanowiska nierobotnicze	63	64
<b>Razem:</b>	<b>183</b>	<b>172</b>

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

Tytuł	Wartość
1 .Zysk brutto z RZ i S	<b>800 379,78</b>
2 . Przychody ujęte w RZiS w roku obrotowym nie stanowiące przychodów podatkowych ( - )	<b>64 451,35</b>
- naliczone niezapłacone odsetki od lokaty terminowej	32 709,91
- zwrócone wydatki nie zaliczone uprzednio do kosztów uzyskania przychodów	31 741,44
3. Przychody podatkowe nieujęte w RZiS roku obrotowego ( + )	<b>1 184 783,33</b>
- nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów	781 646,82
- otrzymane odsetki naliczone w latach poprzednich	39 117,53
-umorzenie kredytu termomodernizacyjnego i dotacja do azbestu z UM	364 018,98
4 Koszty ujęte w RZ i S w roku obrotowym nie stanowiące kosztów podatkowych ( - )	<b>482 376,41</b>
- niewypłacone wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych	8 117,13
- niezapłacone składki ZUS płatnika za XI i XII wypłaconej w roku następnym	305 522,39
- odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona	71 987,79
- wpłaty na PFRON	67 894,00
- wydatki osobowe Rady Nadzorczej	0,00
- koszty usunięcia szkód w śr. trwałych sfinansowane odszkodowaniem	22 088,41
- składki na OC zarządu	5 646,69

*Handwritten signature in blue ink.*



26. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Lp.	Wyszczególnienie	Wynagrodzenie ogółem (z VAT)	w tym:	
			wypłacone	należne
1.	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	9 840,00	-	9 840,00
2.	Inne usługi poświadczające			
3.	Usługi doradztwa podatkowego			
4.	Pozostałe usługi			

Będzin, dnia 23.03.2021 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA  
"WSPÓLNOTA"  
42-500 Będzin, ul. Zwycięstwa 10  
tel. 32 267-57-58, fax 32 267-54-59  
NIP 625-000-95-77, KRS 000004425

.....  
(pieczęć firmowa)

ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU  
SM „WSPÓLNOTA”

1. .... mgr inż. Paweł Wiśniewski .....

2. .... ZIGĄ PREZESA ZARZĄDU  
SM „WSPÓLNOTA” .....

mgr Monika Chabińska

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Iwona Wolska

.....  
(osoba sporządzająca)





Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny Sp. z o.o

44-200 Rybnik, ul. J.F. Białych 5; [www.szrz-kancelaria.pl](http://www.szrz-kancelaria.pl),  
tel. 32 433 1103; e-mail: [kancelaria\\_rzr@onet.pl](mailto:kancelaria_rzr@onet.pl)



## **SPRAWOZDANIE**

**Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania  
sprawozdania finansowego  
sporządzonego za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020**

**Spółdzielni Mieszkaniowej  
„WSPÓLNOTA”  
ul. Zwycięstwa 12  
42-500 BĘDZIN**

**KRS: 0000044254  
NIP: 6250009577  
REGON: 000484400**

Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000153779  
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych numer 690  
Rok założenia 1994

Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny Sp. z o.o

44-200 Rybnik, ul. J.F. Białych 5; www.srzr-kancelaria.pl,  
tel. 32 433 1103; e-mail: [kancelaria\\_rzr@onet.pl](mailto:kancelaria_rzr@onet.pl)



## **Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania**

**Dla**

**Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Wspólnota"  
z siedzibą  
w Będzinie przy ul. Zwycięstwa 12**

### **Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego**

#### **Opinia**

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego

Spółdzielni Mieszkaniowej "Wspólnota", które składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilansu sporządzonego na dzień 2020-12-31 r. którego aktywa  
i pasywa, stanowią kwotę **99 515 818,69 PLN**
- rachunku zysków i strat, za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.  
wykazującego wynik netto w kwocie **607 007,14 PLN**
- zestawienia zmian w kapitale własnym,
- rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 2020-01-01 do 2020-12-31 r
- dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

## Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny Sp. z o.o

44-200 Rybnik, ul. J.F. Białych 5; www.srzr-kancelaria.pl,  
tel. 32 433 1103; e-mail: [kancelaria\\_rzr@onet.pl](mailto:kancelaria_rzr@onet.pl)



Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 2020-12-31 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz.U. z 2021 r. poz. 217) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

### Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów z późn. zm. („KSB”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz.U. z 2020 r. poz. 1415). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania

### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.*

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

## Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny Sp. z o.o

44-200 Rybnik, ul. J.F. Białych 5; [www.srzzr-kancelaria.pl](http://www.srzzr-kancelaria.pl),  
tel. 32 433 1103; e-mail: [kancelaria\\_rzzr@onet.pl](mailto:kancelaria_rzzr@onet.pl)



Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

### **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe**

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

### **Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego**

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie

## Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny Sp. z o.o

44-200 Rybnik, ul. J.F. Białych 5; [www.srzr-kancelaria.pl](http://www.srzr-kancelaria.pl),  
tel. 32 433 1103; e-mail: [kancelaria\\_rzr@onet.pl](mailto:kancelaria_rzr@onet.pl)



Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędem, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;

5

## Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny Sp. z o.o

44-200 Rybnik, ul. J.F. Białych 5; [www.srzr-kancelaria.pl](http://www.srzr-kancelaria.pl),  
tel. 32 433 1103; e-mail: [kancelaria\\_rzr@onet.pl](mailto:kancelaria_rzr@onet.pl)



- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

### **Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności**

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 2020-12-31 r. („Sprawozdanie z działalności”)

#### *Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej*

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości

#### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

6

## Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny Sp. z o.o

44-200 Rybnik, ul. J.F. Białych 5; www.srzr-kancelaria.pl,  
tel. 32 433 1103; e-mail: [kancelaria\\_rzr@onet.pl](mailto:kancelaria_rzr@onet.pl)



### Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Jadwiga Deja .

Działający w imieniu Spółdzielczy Regionalny Związek Rewizyjny z siedzibą w 44-200 Rybnik, J.F. Białych 5 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 690 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe

[podpis Kluczowego biegłego rewidenta]

Jadwiga Deja  
Nr ewid. 642

Jadwiga Deja, nr w rejestrze 642  
Rybnik dnia 13.04.2021 r.

