

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko -Własnościowa
w Legionowie
ul. Jagiellońska 11
05-120 Legionowo**

INFORMACJA DODATKOWA ZA 2020 ROK

CZEŚĆ PIERWSZA - Informacje objaśniające do bilansu.

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

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych oraz zmiany w ich umorzeniu (zł):
- Wartość brutto

| Lp. | Wyszczególnienie | Koszty zakończonych prac rozwojowych | Wartość firmy | Inne wartości niematerialne i prawne | | | Razem Inne WNIP | Zaliczki na wnip | Wartości niematerialne i prawne, razem |
|-----|---|--------------------------------------|---------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------|-------------------|------------------|--|
| | | | | koncesje, patenty, licencje i podobne | oprogramowanie komputerowe | Pozostałe | | | |
| a) | Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu | | | | 206 782,00 | | 206 782,00 | | 206 782,00 |
| b) | zwiększenia z tytułu: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - | przejęcie ze środków trwałych w budowie | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| - | zakupy gotowych wnip | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| - | aport, darowizna | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| - | używane na podstawie umów leasingu finansowego | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| - | aktualizacja wartości | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| | inne | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| c) | zmniejszenia z tytułu: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 18 361,31 | 0,00 | 18 361,31 | 0,00 | 18 361,31 |
| - | sprzedaż | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| - | likwidacja | | | | 18 361,31 | | 18 361,31 | | 18 361,31 |
| - | aktualizacja wartości | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| - | inne | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| d) | Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 188 420,69 | 0,00 | 188 420,69 | 0,00 | 188 420,69 |

- Umorzenie

| | | | | | | | | | |
|----|--|-------------|-------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|
| a) | Umorzenie - stan na początek okresu | | | | 206 782,00 | | 206 782,00 | 0,00 | 206 782,00 |
| b) | Zwiększenie umorzenia z tytułu: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - | amortyzacja | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| - | aktualizacja wartości | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| - | inne | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| c) | Zmniejszenie umorzenia z tytułu: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 18 361,31 | 0,00 | 18 361,31 | 0,00 | 18 361,31 |
| - | sprzedaż | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| - | likwidacja | | | | 18 361,31 | | 18 361,31 | | 18 361,31 |
| - | aktualizacja wartości | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| - | inne | | | | | | 0,00 | | 0,00 |
| d) | Umorzenie - stan na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 188 420,69 | 0,00 | 188 420,69 | 0,00 | 188 420,69 |

Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych (zł):

- Wartość brutto:

| Lp. | Wyszczególnienie | Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne Środki trwałe | Środki trwałe w budowie | Zaliczki na środki trwałe w budowie | Rzeczowe Aktywa trwałe, razem |
|-----|--|--|---|---------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| a) | Wartość brutto środków trwałych i środków trwałych w budowie - stan na początek okresu | 80 282 673,07 | 234 042 540,40 | 4 571 796,65 | 1 378 271,88 | 534 910,74 | 30 387 058,97 | 0,00 | 351 197 251,71 |
| b) | zwiększenia, z tytułu: | 13 501 479,99 | 31 153 991,79 | 356 788,05 | 3 000,00 | 24 936,47 | 27 003 401,87 | 0,00 | 72 043 598,17 |
| - | przejęcie ze środków trwałych w budowie | 4 657 981,32 | 30 405 963,79 | | | | | | 35 063 945,11 |
| - | zakup gotowych środków trwałych | 8 843 498,67 | 252 629,98 | 353 211,92 | 3 000,00 | 24 936,47 | | | 9 477 277,04 |
| - | przekształcenie gruntu z użytkow. wieczystego | | | | | | | | |
| - | ulepszenie | | 495 398,02 | 3 576,13 | | | | | 498 974,15 |
| - | koszty środków trwałych w budowie | | | | | | 27 003 401,87 | | 27 003 401,87 |
| c) | zmniejszenia, z tytułu: | 5 351 712,73 | 46 201 136,10 | 1 000,00 | 0,00 | 1 125,01 | 45 040 196,30 | 0,00 | 96 595 170,14 |
| - | sprzedaż | 140 727,92 | | | | | | | 140 727,92 |
| - | likwidacja | | | 1 000,00 | | 1 125,01 | | | 2 125,01 |
| - | przekazanie w odrębną własność | 397 172,43 | 1 298 064,52 | | | | | | 1 695 236,95 |
| - | przekształt. gruntu z użytkow. wiecz. I przeniesienie do inwestycji | 1 658 448,27 | | | | | | | 1 658 448,27 |
| - | rozwiązanie i wygaszenie prawa użytkowania wiecz.gruntu | | | | | | | | |
| - | inne: nakłady z inwestycji rozl. I przeniesienie własności | 3 155 364,11 | 44 903 071,58 | | | | 45 040 196,30 | | 93 098 631,99 |
| d) | wartość brutto środków trwałych i środków trwałych w budowie na koniec okresu | 88 432 440,33 | 218 995 396,09 | 4 927 584,70 | 1 381 271,88 | 558 722,20 | 12 350 264,54 | 0,00 | 326 645 679,74 |

Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych przedstawia (zł):

| | Wyszczególnienie | Grunty w wieczystym użytkowaniu | Budynki i budowle | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Razem |
|----|---|---------------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|
| a) | Umorzenie - stan na początek okresu | 8 679 858,41 | 106 567 966,31 | 3 788 986,65 | 1 111 578,87 | 448 527,63 | 120 596 917,87 |
| b) | Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu: | 557 554,24 | 3 698 246,26 | 160 642,45 | 76 752,96 | 21 911,11 | 4 515 107,02 |
| - | amortyzacja | | 447 705,92 | 156 514,81 | 76 752,96 | 21 911,11 | 702 884,80 |
| - | aktualizacja wartości | | | | | | 0,00 |
| - | inne | 557 554,24 | 3 250 540,34 | 4 127,64 | | | 3 812 222,22 |
| c) | Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu: | 629 297,99 | 839 921,17 | 1 000,00 | 0,00 | 1 125,01 | 1 471 344,17 |
| - | sprzedaż | 29 390,90 | | | | | 29 390,90 |
| - | likwidacja | | | 1 000,00 | | 1 125,01 | 2 125,01 |
| - | przekazanie w odrębną własność | | 839 921,17 | | | | 839 921,17 |
| - | przekształcenie gruntu z użytkow.wiecz. I przeniesienie do inwestycji | 599 907,09 | | | | | 599 907,09 |
| - | rozwiązanie i wygaszenie prawa użytkowania wiecz.gruntu | | | | | | |
| - | inne: przeniesienie własności | | | | | | |
| d) | Umorzenie - stan na koniec okresu | 8 608 114,66 | 109 426 291,40 | 3 948 629,10 | 1 188 331,83 | 469 313,73 | 123 640 680,72 |

Inwentaryzacja środków trwałych z natury przeprowadzona była w roku 2020 według stanu na dzień 31.12.2020 r.

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym 2020 dotyczą dowartościowania gruntu w wysokości 1 722 762,83 zł.

3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10.

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczyście.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczyście.

| Wyszczególnienie | Stan 01-01-2020 r. | Zwiększenia | Zmniejszenia | Stan 31-12-2020 r. |
|----------------------------|---------------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|
| Powierzchnia w m2 | 197 320 | 2 577 | 35 272 | 164 625 |
| Wartość gruntu brutto w zł | 13 928 791,79 | 99 961,92 | 1 888 031,23 | 12 140 722,48 |

Wartość i powierzchnia gruntów własnych.

| Wyszczególnienie | Stan 01-01-2020 r. | Zwiększenia | Zmniejszenia | Stan 31-12-2019 r. |
|----------------------------|-----------------------|---------------|--------------|-----------------------|
| Powierzchnia w m2 | 359 253,00 | 51 969 | 48 171 | 363 051 |
| Wartość gruntu brutto w zł | 66 353 881,28 | 13 401 518,07 | 3 463 681,50 | 76 291 717,85 |

Powierzchnia terenów we władaniu, użytkowaniu wieczystym i stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie na dzień 31.12.2020 rok.

| Lp. | Nazwa osiedla | Teren w użytkowaniu wieczystym SML-W m ² | Teren stan własny SML-W m ² | Razem tereny SML- W m ² |
|-----|--------------------------|---|--|---------------------------------------|
| 1. | „Batory” | 4 543 | 15 407 | 19 950 |
| 2. | „Jagiellońska” | 102 928 | 175 956 | 278 884 |
| 3. | „Młodych” | 8 305 | 5 765 | 14 070 |
| 4. | „Sobieskiego” | 19 138 | 119 733 | 138 871 |
| 5. | „Jabłonna” | 29 711 | 29 651 | 59 362 |
| 6. | „Warszawa- Białołęka” | | 16 539 | 16 539 |
| 7. | Razem | 164 625 | 363 051 | 527 676 |

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

W okresie sprawozdawczym 2020 pozycja w spółdzielni nie występuje.

6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują:

Inwestycje długoterminowe na dzień 31.12.2020 r. wynoszą 291,00 zł

Nieruchomości – w okresie sprawozdawczym 2020 w Spółdzielni nie występują.

Wartości niematerialne i prawne – w okresie sprawozdawczym 2020 w Spółdzielni nie występują

Długoterminowe aktywa finansowe na dzień **31-12-2020 r.** wynoszą **291,00 zł**

a) w jednostkach powiązanych – w okresie sprawozdawczym 2020 w Spółdzielni nie występują.

b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale – w okresie sprawozdawczym 2020 w Spółdzielni nie występują.

c) w pozostałych jednostkach - udziały na dzień **31-12-2020 r.** wynoszą 291,00 zł.

d) Inne inwestycje długoterminowe – w okresie sprawozdawczym 2020 w Spółdzielni nie występują.

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

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość należności w ciągu roku obrotowego 2020 (zł).

| Grupa należności | Stan na 01.01.2020 r. | Zwiększenia | Rozwiązanie - zapłata | Uznanie odpisów za zbędne | Stan na 31.12.2020 r. |
|--|-----------------------|-------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych | 8 894,90 | - | - | 8 894,40 | 0,00 |
| Od dłużników w zakresie zaległości lokali użytkowych | 29 198,24 | - | - | 29 198,24 | 0,00 |
| Razem wartość wykazana w bilansie | 38 093,14 | - | - | 38 093,14 | 0,00 |

Na należności dotyczące lokali mieszkalnych spółdzielnia nie tworzy odpisów aktualizujących gdyż pokrycie posiada we wkładach, natomiast na należności od lokali użytkowych we wpłaconych kaucjach.

Należności długoterminowe na dzień 31-12-2020r. wynoszą 5 231 923,22 zł

Bilans otwarcia na dzień 01-01-2020 r. wynosił 5 796 540,36 zł

Zwiększenia w roku 2020 wynosiły 32 458,55 zł

Zmniejszenia w roku 2020 wynosiły 5 97 075,69 zł

Należności krótkoterminowe na dzień 31-12-2020 r. wynoszą 8 975 568,84 zł

1. Należności od jednostek powiązanych – w roku obrotowym 2020 w Spółdzielni nie występują.
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale – w roku obrotowym 2020 w Spółdzielni nie występują.
3. Należności od pozostałych jednostek
 - a) z tytułu dostaw i usług na dzień **31-12-2020 r. wynoszą 4 888 993,22 zł** o okresie spłaty:
 - do 12 miesięcy – 2 325 100,69 zł
 - w tym: od osób uprawnionych – 2 004 667,36 zł
 - powyżej 12 miesięcy – 2 563 892,53 zł
 - w tym od osób uprawnionych – 2 295 303,89 zł

Struktura czasowa zaległości lokali mieszkalnych.

| Miesiące zaległości | Liczba zadłużonych | Zadłużenie | Struktura |
|-------------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| Do 3 miesięcy | 1978 | 906 059,90 | 21,59 % |
| Od 3 miesięcy do 6 miesięcy | 215 | 563 637,73 | 13,43% |
| Od 6 miesięcy do 12 miesięcy | 80 | 351 238,09 | 8,37% |
| Od 12 miesięcy do 36 miesięcy | 54 | 461 438,71 | 10,99 % |
| Powyżej 36 miesięcy | 15 | 129 413,54 | 3,08 % |
| Nakazy zapłaty | | 1 757 853,02 | 41,88 % |
| Roszczenia sporne | | 27 627,54 | 0,66 % |
| Razem | 2342 | 4 197 268,53 | 100,00% |

Strukturę czasowa zaległości lokali użytkowych.

| Miesiące zaległości | Liczba zadłużonych | Zadłużenie | Struktura |
|-------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|
| Do 3 miesięcy | 76 | 152 238,17 | 37,02 % |
| Od 3 miesięcy do 6 miesięcy | 6 | 42 243,97 | 10,27% |
| Od 6 miesięcy do 12 miesięcy | 1 | 602,76 | 0,15% |
| Od 12 miesięcy do 36 miesięcy | 2 | 87 918,48 | 21,38% |
| Powyżej 36 miesięcy | 0 | 0,00 | 0,00% |
| Nakazy zapłaty | | 127 268,78 | 30,95% |
| Roszczenia sporne | | 965,18 | 0,23% |
| Razem | 85 | 411 237,34 | 100,00% |

- b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych na dzień **31-12-2020 r.** wynoszą **0,00 zł**
- c) inne na dzień **31-12-2020 r.** wynoszą **4 057 563,70 zł**
- d) dochodzone na drodze sądowej na dzień **31-12-2020 r.** wynoszą **29 011,92 zł**

Roszczenia sporne dotyczą:

- lokali mieszkalnych – 27 627,54 zł
- lokali użytkowych – 965,18 zł
- tvk/internet – 419,20 zł

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności i istotności aktualizuje wartość należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

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

W okresie sprawozdawczym 2020 w Spółdzielni nie występują.

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Zestawienie funduszy spółdzielni przedstawia załącznik nr 1

Strukturę właściwości funduszu własnego przedstawia załącznik nr 2

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy; podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy (zł).

| WYSZCZEGÓLNIENIE | 2020 rok | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| 1. Wynik finansowy netto | 1 102 320,37 | 3 105 467,86 |
| 2. Nierozliczony zysk z lat ubiegłych | 2 169 833,73 | 2 075 610,34 |
| 3. Proponowany podział | | |
| a) zasilenie funduszu remontowego – centralny (z zysku za 2018 r.) | | 1 000 000,00 |
| b) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (z zysku za 2019 r.) | | 2 000 000,00 |
| c) zwiększenie funduszu zasobowego - przekształcenie gruntów z użytkowania wieczystego na własność (opłata przekształcenia) grunty własne spółdzielni (z zysku za 2018 r.) | | 11 244,47 |
| d) zasilenie funduszu remontowego – centralny (z zysku za 2018 r.) | 1 064 365,87 | |
| e) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (z zysku za 2019 r.) | 1 105 467,86 | |
| 4. Wynik finansowy niepodzielony | 1 102 320,37 | 2 169 833,73 |

W związku z ograniczeniami związanymi z epidemią koronawirusa w 2020 roku nie odbyło się Walne Zgromadzenie w Spółdzielni i nie została podjęta uchwała w sprawie podziału wyniku finansowego za 2019. Podział wyniku finansowego za 2019 rok będzie ujęty w odrębnej uchwale Walnego Zgromadzenia.

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

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie tworzyła rezerw.

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Wartość zobowiązań Spółdzielni wynosi łącznie 37 777 558,69 zł, w tym:

- zobowiązania krótkoterminowe 25 149 781,25 zł,
- zobowiązania długoterminowe 12 627 777,44 zł,

co przedstawia poniższe zestawienie:

| Wyszczególnienie | Okres spłaty | | | | Razem |
|--|----------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| | do 1 roku | powyżej 1 roku do 3 lat | powyżej 3 do 5 lat | powyżej 5 lat | |
| Zobowiązania długoterminowe: | | 5 049 461,04 | 3 583 746,14 | 3 994 570,26 | 12 627 777,44 |
| - kredyty i pożyczki | | 5 036 404,12 | 3 570 689,22 | 3 437 632,62 | 12 044 725,96 |
| - inne | | 13 056,92 | 13 056,92 | 556 937,64 | 583 051,48 |
| Zobowiązania krótkoterminowe: | 24 040 979,24 | 1 108 802,01 | 0,00 | 0,00 | 25 149 781,25 |
| - kredyty i pożyczki | 2 756 933,39 | | | | 2 756 933,39 |
| - zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 12 008 099,41 | 1 108 802,01 | 0,00 | 0,00 | 13 116 901,42 |
| - zobowiązania z tytułu podatków i ZUS | 1 082 140,00 | | | | 1 082 140,00 |
| - pozostałe zobowiązania | 8 193 806,44 | | | | 8 193 806,44 |
| Razem zobowiązania | 24 040 979,24 | 6 158 263,05 | 3 583 746,14 | 3 994 570,26 | 37 777 558,69 |

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni według stanu na **31-12-2020 r. - 17 263 480,00 zł**, w tym:

- zabezpieczenie na hipotecę – kredyt na budowę mieszkań na lokatorskim prawie do lokalu w Banku Gospodarstwa Krajowego I O/Warszawa **17 263 480,00 zł**

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły długoterminowe i krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne oraz bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów (zł).

| Wyszczególnienie | Stan na | |
|---|----------------------|----------------------|
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| A. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów | | |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym: | 24 736 382,42 | 27 885 414,28 |
| 1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| zajęcie pasa drogowego | 412,80 | 440,32 |
| remont części wspólnej | 85 716,84 | 61 259,26 |
| remont ciągników avant | 52 495,07 | 65 434,06 |
| remont dachu biura | 47 407,29 | 0,00 |
| baterie MWL 90-12 | 9 693,19 | 0,00 |
| ujemny wynik na funduszu remontowym | 24 540 657,23 | 27 758 280,64 |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym: | 7 005 739,67 | 5 010 554,76 |
| rozliczenia międzyokresowe kosztów: | 232 865,86 | 325 009,53 |
| ubezpieczenie majątku | 90 106,59 | 84 616,78 |
| ubezpieczenie środków transportu | 8 931,46 | 10 184,83 |
| ubezpieczenie oc Zarządu | 3 827,40 | 3 855,48 |
| prenumerata | 14 471,41 | 5 139,35 |
| reklama | 650,00 | 600,00 |
| inne | 44 876,18 | 42 287,63 |
| podatek vat do rozliczenia w następnym okresie | 11 614,54 | 145 548,11 |
| zajęcie pasa drogowego | 27,52 | 27,52 |
| remont części wspólnej | 18 043,30 | 11 773,10 |
| remont dachu biura | 13 010,27 | 0,00 |
| remont ciągnika, avant | 23 655,98 | 20 976,73 |
| baterie MWL 90-12 | 3 651,21 | 0,00 |
| ujemny wynik na funduszu remontowym | 2 154 125,29 | 2 084 471,05 |
| niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 4 618 748,52 | 2 601 074,18 |
| B. Bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów | | |
| 1. Ujemna wartość firmy | | |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym: | 4 159 090,06 | 202 779,60 |
| a) długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | | |
| b) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 4 159 090,06 | 202 779,60 |
| - inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 4 066 982,40 | 15 621,79 |
| m.in. kara za wybite szyb, udostępnienie nieruchomości, zadatek | 4 066 982,40 | 15 621,79 |
| - nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 92 107,66 | 187 157,81 |

15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

a) Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł):

| Lp. | Aktywa | Łączna kwota | Długoterminowe | Krótkoterminowe |
|-----|--|---------------|----------------|-----------------|
| 1. | Rozliczenia międzyokresowe | 31 742 122,09 | 24 736 382,42 | 7 005 739,67 |
| - | Rozliczenia międzyokresowe kosztów | 428 591,05 | 195 725,19 | 232 865,86 |
| - | Fundusz remontowy | 26 694 782,52 | 24 540 657,23 | 2 154 125,29 |
| - | Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 4 618 748,52 | 0,00 | 4 618 748,52 |

b) Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł)

| Lp. | Pasywa | łącna kwota | Długoterminowe | Krótkoterminowe |
|-----|------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| 1. | Kredyty | 14 801 659,35 | 12 044 725,96 | 2 756 933,39 |
| - | Mieszkania lokatorskie | 5 231 923,22 | 4 629 115,12 | 602 808,10 |
| - | Termomodernizacja | 9 569 736,13 | 7 415 610,84 | 2 154 125,29 |
| 2. | Inne | 589 579,94 | 583 051,48 | 6 528,46 |

- c) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2020 roku wykazuje saldo w kwocie minus 3 273 366,57 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie;
- aktywa poz. A. V w kwocie 24 540 657,23 zł,
 - aktywa poz. B IV w kwocie 2 154 125,29 zł,
 - pasywa poz. B III. 4 w kwocie 23 421 415,95 zł.

Saldo funduszu remontowego nieruchomości przedstawia załącznik nr 3

Stan funduszy specjalnych na dzień **31-12-2020 r.** wynosi **25 005 771,20 zł**
w tym:

- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych 68 822,20 zł,
- fundusz remontowy 23 421 415,95 zł,
- fundusz specjalny na wymianę wodomierzy, ciepłomierzy, domofony 1 515 533,05 zł.

Spółdzielnia tworzy:

- fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych oraz
- fundusz remontowy – centralny zasobów mieszkaniowych.

Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych tworzy się odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. W ramach funduszu remontowego ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków prowadzi się na nieruchomości. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki zasobami mieszkaniowymi i utrzymania ich w należytych stanie technicznym oraz posiadania do realizacji tego zadania odpowiednich rezerw finansowych, oprócz funduszu remontowego tworzonego z odpisów w ciężar kosztów eksploatacji, tworzy się fundusz remontowy - centralny zasobów mieszkaniowych SML-W. Fundusz ten tworzony jest między innymi z nadwyżki bilansowej Spółdzielni.

Fundusze specjalne na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy, domofony, szlabany tworzone są z naliczeń miesięcznych.

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym 2020 nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym.

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018r. poz. 2187, 2243, 2354),

| Lp. | Bank | Rachunek nr | Kwota |
|-----|-------------|---------------------------------|----------|
| 1. | PKO BP S.A. | 89 10201026 0000 1402 0358 4059 | 65,36 |
| 2. | PEKAO S.A. | 83 12401082 1111 0010 7948 7671 | 4 911,05 |

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym 2020 nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ DRUGA - informacje objaśniające do rachunku zysków i strat.

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług bez pozostałej działalności, w tym operacyjnej i finansowej (zł):

| Lp. | Przychody netto ze sprzedaży | Sprzedaż netto na kraj | |
|-----------|--|------------------------|------------------------|
| | | Bieżący rok obrotowy | Poprzedni rok obrotowy |
| 1. | Usługi, w tym główne grupy | | |
| a) | Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi | 58 789 448,73 | 54 841 273,14 |
| | Przychody eksploatacja lokale mieszkalne | 22 330 780,43 | 22 596 696,99 |
| | Przychody centralne ogrzewanie i ciepła woda | 19 752 757,89 | 17 602 818,25 |
| | Przychody eksploatacja dźwigi | | 1 100 079,55 |
| | Przychody gaz liczniki zbiorcze | 288 688,48 | |
| | Przychody z najmu lokali pożytek nieruchomości | 1 068 489,01 | 840 165,43 |
| | Przychody z pozostałej eksploatacji | 6 391 770,46 | 3 903 718,40 |
| | Przychody z eksploatacji garaży | 284 565,15 | 278 027,88 |
| | Przychody z wody i kanalizacji | 7 926 207,35 | 7 899 259,96 |
| | Przychody z eksploatacji lokali użytkowych - spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, odrębna własność | 219 957,08 | 218 102,89 |
| | Przychody z nieruchomości na odrębną własność | 515 709,72 | 397 282,40 |
| | Przychody pozostałe | 10 523,16 | 5 121,39 |
| b) | Przychody z działalności | 6 150 385,92 | 6 172 965,00 |
| | Przychody z najmu lokali pożytek SML-W | 2 180 727,53 | 2 136 504,17 |
| | Przychody z telewizji kablowej | 2 356 486,92 | 2 337 838,63 |
| | Przychody stacja uzdatnia wody | 187 768,75 | 192 001,91 |
| | Przychody parkingi | | 72 016,01 |
| | Przychody internet | 672 164,54 | 751 594,42 |
| | Przychody domki Listopadowa | 21 180,46 | 11 797,06 |
| | Przychody z administrowania wspólnot | 249 846,48 | 220 637,80 |
| | Przychody domki Przylesie | 41 505,11 | 32 589,88 |
| | Przychody z nieruchomości na odrębną własność | 113 725,31 | 110 452,05 |
| | Przychody sprzętanie obcych zasobów | 101 460,42 | 99 000,18 |
| | Przychody transport | 14 705,40 | 21 860,81 |
| | Przychody pozostałe | 210 815,00 | 186 672,08 |

W 2020 r. przychody z eksploatacji dźwigów osobowych prezentowane są łącznie z przychodami z eksploatacji podstawowej lokali, natomiast przychody dotyczące gazu - liczniki zbiorcze prezentowane są w oddzielnej pozycji .

Wyniki na działalnościach (zł).

| Wyszczególnienie | Przychody | Koszty | Wynik |
|--|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Eksploatacja lokale mieszkalne | 22 330 780,43 | 24 731 728,25 | -2 400 947,82 |
| Centralne ogrzewanie i ciepła woda | 19 752 757,89 | 19 752 757,89 | 0 |
| Gaz liczniki zbiorcze | 288 688,48 | 288 688,48 | 0 |
| Najem lokali | 3 249 216,54 | 2 876 065,25 | 373 151,29 |
| Pozostała eksploatacja | 6 391 770,46 | 6 363 213,08 | 28 557,38 |
| Eksploatacja garaży | 284 565,15 | 291 929,70 | -7364,55 |
| Woda i kanalizacja | 7 926 207,35 | 7 926 207,35 | 0 |
| Nieruchomości na odrębną własność | 629 435,03 | 802 627,78 | -173 192,75 |
| Przychody pozostałe | 221 338,16 | 471 761,38 | -250 423,22 |
| Eksploatacja lokali użytkowych spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, odrębna własność | 219 957,08 | 214 738,37 | 5 218,71 |
| Telewizja kablowa | 2 356 486,92 | 2 514 765,10 | -158 278,18 |
| Stacja uzdatnia wody | 187 768,75 | 143 299,51 | 44 469,24 |
| Internet | 672 164,54 | 556 070,66 | 116 093,88 |
| Administrowanie domki Listopadowa | 21 180,46 | 21 529,46 | -349,00 |
| Administrowanie wspólnot | 249 846,48 | 241 084,02 | 8 762,46 |
| Administrowanie domki Przylesie | 41 505,11 | 41 505,11 | 0 |
| Sprzątanie obcych zasobów | 101 460,42 | 114 038,07 | -12 577,65 |
| Transport | 14 705,40 | 21 186,20 | -6 480,80 |
| Sprzedaż materiałów | 0 | 0 | 0 |
| Pozostałe operacyjne | 2 301 450,79 | 540 454,40 | 1 760 996,39 |
| Pozostałe finansowe | 124 883,93 | 43 061,43 | 81 822,50 |
| Razem | 67 366 169,37 | 67 956 711,49 | (-) 590 542,12 |
| Podatek dochodowy od osób prawnych | | | 419 862,00 |
| Wynik finansowy netto – działalność i GZM, w tym: | | | (-) 1 010 404,12 |
| Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | | | (-) 2 112 724,49 |
| Wynik z działalności gospodarczej | | | 1 102 320,37 |

2. W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasy.

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

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym 2020 nie wystąpiły.

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

Główne pozycje różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto (zł).

| L.p. | Treść | Znak | Kwota w zł |
|------|---|------|-----------------|
| 1 | Przychody księgowe razem | + | 67 996 449,86 |
| 2 | Eliminacja z przychodów kwot, które podatkowo powinny być wykazane po stronie kosztów, bądź w ogóle podatkowo nie powinny być wykazane: | - | 633 017,65 |
| | a) zmiana stanu produktów | - | 110 381,45 zł |
| | b) koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby | - | 522 636,20 zł |
| | Minus przychody księgowe nie zaliczane do przychodów podatkowych: | - | 2 143 816,77 |
| | a) rozliczenie za dostawę wody do wysokości kosztów | - | 168 990,98 zł |
| | b) rozliczenie do wysokości kosztów domki | - | 1 825,30 zł |
| | c) rozliczenie nieruchomości C, C1 | - | 16 165,69 zł |
| | d) rozliczenie mediów z 2019 roku - zmniejszenie przychodów | - | 1 956 556,34 zł |
| | e) rozliczenie kosztów gazu | - | 278,46 zł |
| 4 | Plus przychody podatkowe | + | 2 072 899,62 |
| | a) przychody z rozliczenia różnic kursowych | + | 2 737,16 zł |
| | b) przychody z rozliczenia wyniku sprzedaży śr. trwałych | + | 0,00 zł |
| | c) wpłaty na ciepłomierze i wodomierze | + | 442 841,01 zł |
| | d) statystyczne przychody | + | 4 480,35 zł |
| | e) przychody do rozliczenia z członkami w następnym okresie | + | 1 622 841,10 zł |
| 5 | Razem przychody podatkowe: 1 - 2 - 3 +4 | + | 67 292 515,06 |
| 6 | Koszty księgowe razem | + | 68 586 991,98 |
| 7 | Korekta kosztów o kwoty, wykazane ze znakiem przeciwnym po stronie przychodów, bądź które podatkowo w ogóle nie powinny być wykazane: | - | 519 899,04 |
| | a) koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby | - | 522 636,20 zł |
| | b) różnice kursowe | + | 2 737,16 zł |
| 8 | Minus - koszty księgowe przejściowo podatkowo nieuzasadnione: | - | 110 381,45 |
| | a) koszty rozliczane w czasie | | 110 381,45 zł |
| | Minus - koszty księgowe trwale podatkowo nieuzasadnione: | - | 417 608,38 |
| | a) darowizny | + | 4 500,00 zł |
| | b) należności nieściągalne | + | 26 906,91 zł |
| | c) należności przedawnione | + | 93 891,44 zł |
| | d) odsetki za zwłokę | + | 329,87 zł |
| | e) OC Zarządu | + | 10 278,08 zł |

| | | | | |
|----|---|---------------|---|-------------------|
| | f) usługi cateringowe, art. spożywcze, reprezentacja | 3 723,54 zł | + | |
| | g) amortyzacja dotycząca GZM | 45 443,04 zł | + | |
| | h) amortyzacja podnośnika (leasing) | 40 799,52 zł | + | |
| | i) PFRON | 72 846,00 zł | + | |
| | j) samochód osobowy 25 proc. kosztów | 2 210,11 zł | + | |
| | k) składki nieobowiązkowe | 19 891,00 zł | + | |
| | l) fundusz remontowy lokali użytkowych | 31 451,28 zł | + | |
| | l) koszty poniesione do wysokości odszkodowania UNIQA | 9 622,45 zł | + | |
| | m) wydatki pozostałe | 55 715,14 zł | + | |
| 10 | Plus koszty podatkowe, nie zaliczane w roku obrotowym do kosztów księgowych | | + | 934 319,77 |
| | a) koszty podatkowe roku bieżącego rozliczenie ciepłomierzy, termomodernizacji, remont, statystyczne koszty | 934 319,77 zł | + | |
| 11 | Razem koszty uzyskania przychodów: 6 - 7 - 8 - 9+10 | | + | 68 473 422,88 |
| 12 | Wynik | | | - 1 180 907,82 |
| 13 | Dochód wolny od podatku (-), strata na działalności zwolnionej (+) | | | - 3 390 707,60 |
| 14 | Podstawa opodatkowania brutto: 12-13 | | | 2 209 799,78 |
| 16 | Podstawa opodatkowania | | = | 2 209 800,00 |
| 17 | Podatek dochodowy 19% | | = | 419 862,00 |

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym (zł).

Wartość obrotu sprzedaży wewnętrznej na rzecz środków trwałych w budowie wynosi 499 457,27 zł

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

W Spółdzielni wystąpiły na dzień 31.12.2020 r. różnice kursowe:

dodatnie – 2 737,16 zł,

ujemne – 42 731,56 zł,

Wynik ujemne różnice kursowe wynoszą 39 994,40 zł.

W Spółdzielni występują różnice kursowe wyrażone w walucie obcej (USD, EURO) rozliczane metoda podatkową, przeliczane są na złote według kursu średniego ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski

- różnice kursowe dodatnie powstają, gdy kurs na dzień powstania zobowiązania jest większy od kursu średniego NBP na dzień bilansowy,

- różnice kursowe ujemne powstają, gdy kurs na dzień powstania zobowiązania jest mniejszy od kursu średniego NBP na dzień bilansowy.

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

Poniesione w 2020 roku nakłady na środki trwałe w budowie 18 434 564,34 zł.

Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

10. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W okresie sprawozdawczym 2020 w Spółdzielni wystąpiły koszty związane zapobieganiem rozprzestrzeniania się koronawirusa w wysokości 273 977,71 zł.

Dodatkowe koszty działalności operacyjnej z powodu COVID-19 dotyczą głównie:

- zakupu środków ochrony osobistej (maseczek, rękawiczek, płynów do dezynfekcji),
- zakupu środków do odkażania klatek schodowych, wind
- dostosowanie miejsc do bezpiecznej pracy (obudowy pleksiglasowe).

11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie wystąpiły.

12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

CZEŚĆ TRZECIA - Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Kursy wyrażone w walucie obcej (USD, EURO), przeliczane są na złote według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski. Do przeliczenia faktury w walucie obcej na złote stosuje się średni kurs waluty z dnia poprzedzającego wystawienie faktury. Termin płatności faktury to 30 dni. Do zapłaty stosuje się kurs z danego dnia, w którym jest przelew. Różnice kursowe powstają między wartością faktury pomnożonej przez kurs dolara, euro z dnia zapłaty a wartością faktury przeliczonej przez średni kurs dolara z dnia poprzedzającego wystawienie faktury. Kursy wyrażone w walucie obcej w USD, EURO na dzień bilansowy zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o rachunkowości wycenione zostały według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w tabeli kursów nr 255/A/NBP/2020 z dnia 31.12.2020 r. Średni kurs dla 1 USD wynosi 3,7584; euro 4,6148.

CZEŚĆ CZWARTA - informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

1. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

1.1. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia się następująco (zł):

| Lp. | Rodzaj środków pieniężnych | 31.12.2020 r. | 31.12.2019 r. |
|-----|---|---------------------|----------------------|
| 1. | Środki pieniężne w kasie | 45 107,36 | 46 558,81 |
| 2. | Środki pieniężne w drodze | 0,00 | 1 370 770,74 |
| 3. | Środki pieniężne na rachunku bieżącym PKO BP S.A. | 1 495 764,62 | 30 000,00 |
| 4. | Środki pieniężne na rachunku VAT PKO BP S.A. | 65,36 | 5,61 |
| 5. | Środki pieniężne na rachunku funduszu remontowego PKO BP S.A. | 916 081,65 | 905 112,40 |
| 6. | Środki pieniężne na rachunku funduszu socjalnego PKO BP S.A. | 2 223,70 | 6 093,07 |
| 7. | Środki pieniężne na rachunku bieżącym PEKAO S.A. | 4 413 435,80 | 12 275 678,13 |
| 8. | Środki pieniężne na rachunku bieżącym PEKAO S.A. | 126 130,18 | 31 288,81 |
| 9. | Środki pieniężne na rachunku VAT PEKAO S.A. | 4 911,05 | 439,14 |
| 10. | Środki pieniężne na rachunku lokaty PEKAO S.A. | 287 121,05 | 296 655,86 |
| 11. | Środki pieniężne na rachunku lokaty PEKAO S.A. | 1 506 635,98 | 1 747 356,23 |
| 12. | Środki pieniężne na rachunku Bank Gospodarstwa Krajowego | 6 812,64 | 7 712,64 |
| | Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 8 804 289,39 | 16 717 671,44 |

1.2. Spółdzielnia sporządziła Rachunek Przepływów Pieniężnych za rok 2019 metodą pośrednią.

Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych za 2020 rok przedstawia się następująco:

- przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej -26 202 995,08 zł,
- przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej 20 281 509,30 zł,
- przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej -1 991 896,27 zł,
- zmiana środków pieniężnych netto na dzień 31-12-2020 r. -7 913 382,05 zł,
- środki pieniężne na początek roku obrotowego 16 717 671,44 zł,
- środki pieniężne na koniec roku obrotowego 8 804 289,39 zł.

Informacja dodatkowa do przepływów pieniężnych

A. Przepływy z działalności operacyjnej.

II. Korekty

| 1. | Amortyzacja | Konto | Opis konta | Kwota |
|----|--|--------------|---|---------------------|
| | | 400 -01 | Wartości niematerialnych i prawnych | 0 |
| | | 400 -02 | Środki trwałe | 702 884,80 |
| | | Razem | A II 1 | 702 884,80 |
| 4. | Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | 761 766 | Zysk (strata) z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | -300 243,90 |
| | | Razem | A II 4 | - 300 243,90 |

| | | | |
|---|-----------------|-------------------|-----------------------|
| 6. Zmiana stanu zapasów | Bilans otwarcia | Bilans zamknięcia | Zmiana |
| | 125 599,73 | 117 503,23 | - 8 096,50 |
| | Razem | A II 6 | 8 096,50 |
| 7. Zmiana stanu należności | Bilans otwarcia | Bilans zamknięcia | Zmiana |
| długoterminowe | 5 796 540,36 | 5 231 923,22 | -564 617,14 |
| krótkoterminowe | 6 656 649,15 | 8 975 568,84 | 2 318 919,69 |
| Zmiana stanu należności inwestycyjnych | 387,96 | 57,83 | -330,13 |
| | Razem | A II 7 | - 1 754 632,68 |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | Bilans otwarcia | Bilans zamknięcia | Zmiana |
| krótkoterminowe | 80 107 513,90 | 47 398 619,06 | -32 708 894,84 |
| Korekta funduszy specjalnych | | | 0,00 |
| Zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych | 1 637 390,23 | 72,97 | 1 637 317,26 |
| | Razem | A II 8 | -31 071 577,58 |
| 9 Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | Bilans otwarcia | Bilans zamknięcia | Zmiana |
| Aktywa czynne | | | |
| długoterminowe | 27 885 414,28 | 24 736 382,42 | -3 149 031,86 |
| krótkoterminowe | 5 010 554,76 | 7 005 739,67 | 1 995 184,91 |
| Razem | 32 895 969,04 | 31 742 122,09 | - 1 153 846,95 |
| | Razem | | 1 153 846,95 |
| Pasywa bierne | | | |
| Inne rozliczenia | 202 779,60 | 4 159 090,06 | 3 956 310,46 |
| | Razem | | 3 956 310,46 |
| | Razem | A II 9 | 5 110 157,41 |

B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

I. Wpływy

1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Kwota |
|---|----------------------|
| Prawa użytkowania wieczystego działka nr 1452/81 Przylesie Jabłonna | 300 243,90 |
| Zmiana stanu należności inwestycyjnych konto 202 | 330,13 |
| Ustanowienie odrębnej własności lokali | 31 086 258,84 |
| Razem | 31 386 832,87 |
| Razem B I 1. | 31 386 832,87 |

4. Inne wpływy inwestycyjne

| Wyszczególnienie | KWOTA |
|---------------------------|-----------------|
| Zaliczka na środek trwały | 9 270,73 |
| Razem B I 4 | 9 270,73 |

II. Wydatki

1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

| | Kwota |
|--|----------------------|
| Wydatki na środki trwałe | 9 477 277,04 |
| Zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych | 1 637 317,26 |
| Wydatki na wartości niematerialne i prawne | Kwota |
| Razem | 11 114 594,30 |
| Razem B II 1. | 11 114 594,30 |

C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

I. Wpływy

1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału.

| Wpływy | Wydatki | Zmiana |
|------------|---------------------|-------------------|
| 676 887,00 | | 676 887,00 |
| | Razem C I 1. | 676 887,00 |

II. Wydatki

4. Spłata kredytów i pożyczek

| Konto | Opis konta | Kwota |
|-------|------------------------------|---------------------|
| 144 | Kredyty termomodernizacyjne | 2 097 728,16 |
| 143 | Krajowy Fundusz Mieszkaniowy | 564 617,14 |
| | Razem C II 4. | 2 662 345,30 |

9. Inne wydatki finansowe

| Konto | Bilans otwarcia | Bilans zamknięcia | Zmiana |
|-------|-----------------|-------------------|-----------------|
| 211 | 589 489,45 | 583 051,48 | 6 437,97 |
| | Razem | C II 9 | 6 437,97 |

CZEŚĆ PIĄTA - informacje o:

1. charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

2. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

3. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe; Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco

| LP. | Wyszczególnienie | Przeciętne zatrudnienie w roku w etatach | |
|-----|---|--|------------|
| | | bieżącym | poprzednim |
| 1. | Pracownicy umysłowi | 65 | 65 |
| | Pracownicy umysłowi - biuro | 50 | 51 |
| | Pracownicy umysłowi – administracje, | 15 | 14 |
| 2. | Pracownicy na stanowiskach robotniczych | 56 | 58 |
| | Sprzątaczką biurową | 1 | 1 |
| | Pracownicy fizyczni osiedli | 53 | 55 |
| | Pracownicy transportu i logistyki | 2 | 2 |
| | Razem | 121 | 123 |

Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia zatrudniała 124 pracowników na podstawie umowy o pracę, a w roku poprzednim 125 osób.

4. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Nie dotyczy Spółdzielni.

5. kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występuje.

6. wynagrodzeniu firmy audytorskiej wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

| Lp. | Wyszczególnienie | Kwota netto (zł) |
|-------|--|------------------|
| 1 | Ustawowe badanie rocznego sprawozdania finansowego | 14 000,00 |
| 2 | Dobrowolne badanie rocznego sprawozdania finansowego | 0,00 |
| 3 | Inne usługi atestacyjne | 0,00 |
| 4 | Doradztwo podatkowe | 0,00 |
| 5 | Pozostałe usługi | 0,00 |
| Razem | | 14 000,00 |

W roku 2019 została podpisana umowa obejmująca obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego za rok 2019, 2020 z Kancelaria Biegłego Rewidenta „Audytor - Sigma” Krystyna Zbrożek z siedzibą w Węgrowie Aleja Siedlecka 25 - umowa z dnia 15-11-2019 roku. Wybór audytora został dokonany przez Radę Nadzorczą w dniu 24-10-2019 r. uchwała nr 46/19 .

CZEŚĆ SZÓSTA – istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych.

1. informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

2. informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

3. przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianą kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

4. informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2020 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2019.

CZEŚĆ SIÓDMA – objaśnienie transakcji z jednostkami powiązаныmi i zagadnienia dotyczące konsolidacji.

1. informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Cała część siódma nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ ÓSMA – informacje dotyczące połączeń spółek.

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie.

Cała część ósma nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ DZIEWIĄTA – zagrożenia dla kontynuacji 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 spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie istnieją znane spółdzielni okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania przez nią działalności w okresie następnym.

Ogłoszony stan zagrożenia epidemiologicznego spowodowany rozprzestrzenianiem się wirusa COVID-19 oraz związane z tym stanem ograniczenia mogą spowodować opóźnienie, a w niektórych przypadkach całkowite wstrzymanie zaplanowanych prac remontowych. Konsekwencją takiego stanu rzeczy może być skumulowanie robót remontowych w przyszłości i podwyższenie ich kosztów. W najbliższym czasie możemy spodziewać się opóźnień w regulowaniu przez mieszkańców zobowiązań z tytułu eksploatacji lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Nie wpłynie to jednak na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni, ani na terminowość spłaty zaciągniętych kredytów.

Stan epidemii koronawirusa nie stanowi zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni.

CZEŚĆ DZIESIĄTA - inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.

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

Załączniki:

1. Zestawienie funduszy Spółdzielni
2. Struktura własności kapitału własnego
3. Saldo funduszu remontowego.

Legionowo 11.03.2021 r.

Sporządził

Główny Księgowy Agnieszka Krośnicka

Zarząd

Prezes Zarządu – Szymon Rosiak
V-ce Prezes Zarządu – Marek Petrykowski
V-ce Prezes Zarządu – Agnieszka Borkowska

Załącznik nr 1

| | FUNDUSZ WKŁADÓW UDZIAŁOWYCH | FUNDUSZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH | FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH | FUNDUSZ WKŁADÓW KFM | RAZEM FUNDUSZ PODSTAWOWY | FUNDUSZ ZASOBOWY | FUNDUSZ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH | RAZEM FUNDUSZ ZAPASOWY | ZYSK STRATA | RAZEM KAPITAŁ WŁASNY |
|---|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------|------------------------|--------------|----------------------|
| 1. Wartość na dzień 01.01.2020 (BO) | 108 644,99 | 9 220 546,04 | 79 551 295,22 | 7 496 924,11 | 96 377 410,36 | 17 821 946,94 | 75 058 102,19 | 92 880 049,13 | 5 181 078,20 | 194 438 537,69 |
| 2. Zwiększenie | 0,00 | 1 605 213,74 | 0,00 | 597 075,69 | 2 202 289,43 | 0,00 | 14 296,30 | 14 296,30 | 1 102 320,37 | 3 318 906,10 |
| A/ odpis z zysku | | | | | 0,00 | | | 0,00 | | 0,00 |
| B/ przekształcenie praw i przeniesienie w odrębną własność | | | | | 0,00 | | | 0,00 | | 0,00 |
| C/ wpłaty członków na wkład mieszkaniowy-ponowne zasiedlenie | | 565 215,24 | | | 565 215,24 | | | 0,00 | | 565 215,24 |
| D/ wpłaty członków kredyt KFM | | 556 710,41 | | 597 075,69 | 1 153 786,10 | | | | | 1 153 786,10 |
| E/ waloryzacja | | 483 288,09 | | | 483 288,09 | | | | | 483 288,09 |
| F/zysk za rok ubiegły | | | | | 0,00 | | | 0,00 | | 0,00 |
| G/ przekształcenie praw gruntu | | | | | 0,00 | | 14 296,30 | 14 296,30 | | 14 296,30 |
| H/ przesunięcie z innych funduszy, pozostałe | | | | | 0,00 | | | 0,00 | 1 102 320,37 | 1 102 320,37 |
| 3. Zmniejszenia | 0,00 | 1 463 614,18 | 3 096 309,85 | 1 153 786,10 | 5 713 710,13 | 0,00 | 1 109 456,82 | 1 109 456,82 | 0,00 | 6 823 166,95 |
| A/ pokrycie strat | | | | | 0,00 | | | 0,00 | | 0,00 |
| B/ przesunięcie na inne fundusze | | | | | 0,00 | | | 0,00 | | 0,00 |
| C/ zwrot udziałów | | | | | 0,00 | | | 0,00 | | 0,00 |
| D/ przeniesienie lokali w odrębną własność | | 614 151,64 | 1 483 407,72 | | 2 097 559,36 | | 394 023,74 | 394 023,74 | | 2 491 583,10 |
| E/ zwrot wkładów mieszkaniowych | | 565 215,24 | | | 565 215,24 | | | | | 565 215,24 |
| F/ pozostałe (sprzedaż) | | | | | 0,00 | | 140 727,92 | 140 727,92 | | 140 727,92 |
| G/ kredyt KFM | | | | 1 153 786,10 | 1 153 786,10 | | | | | 1 153 786,10 |
| H/ przesunięcie do inwestycji | | | | | 0,00 | | 445 058,28 | 445 058,28 | | 445 058,28 |
| I/ przekształcenie gruntu na własność z użytkowania wieczystego | | | | | | | | 0,00 | | |
| J/ wygaszenie prawa użytkowania wieczystego gruntu | | | | | | | | 0,00 | | |
| K/ umorzenie | | 198 427,00 | 2 014 929,18 | | 2 213 356,18 | | 129 646,88 | 129 646,88 | | 2 343 003,06 |
| L/ waloryzacja | | 85 820,30 | -402 027,05 | | -316 206,75 | | | 0,00 | | -316 206,75 |
| 4. Wartość funduszy na dzień 31.12.2020(BZ) | 108 644,99 | 9 362 145,60 | 76 454 985,37 | 6 940 213,70 | 92 865 989,66 | 17 821 946,94 | 73 962 941,67 | 91 784 888,61 | 6 283 398,57 | 190 934 276,84 |

Załącznik nr 2

| FUNDUSZ | Udziałowy | Wkład | | KFM | Fundusz | MIENIE SM I GRUNT | | | Zasobowy | Razem | OGÓŁEM |
|---------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | mieszkaniowy | budowlany | | podstawowy | Grunty | MIENIE SM | RAZEM | | zapasowy | (poz. 6+11) |
| RODZAJ / KONTO | | | | | (poz. 2-5) | | | (poz. 7-8) | | (poz.9-10) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| FUNDUSZ WG ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA | | | | | | | | | | | |
| 801 | 108 644,99 | | | | 108 644,99 | | | 0,00 | | 0,00 | 108 644,99 |
| 802 | | | | | 0,00 | | | 0,00 | 17 821 946,94 | 17 821 946,94 | 17 821 946,94 |
| 804 | | 16 769 631,43 | | | 16 769 631,43 | | | 0,00 | | 0,00 | 16 769 631,43 |
| 805 | | | 230 407 084,69 | | 230 407 084,69 | | | 0,00 | | 0,00 | 230 407 084,69 |
| 806 | | 1 573,59 | | | 1 573,59 | | | 0,00 | | 0,00 | 1 573,59 |
| 809 | | | | 6 940 213,70 | 6 940 213,70 | | | 0,00 | | 0,00 | 6 940 213,70 |
| 810 | | 0,00 | | | 0,00 | 77 962 065,30 | | 77 962 065,30 | | 77 962 065,30 | 77 962 065,30 |
| 811 | | 0,00 | | | 0,00 | | 9 623 544,01 | 9 623 544,01 | | 9 623 544,01 | 9 623 544,01 |
| 807 WN (-) | | 2 933 862,81 | 62 804 940,52 | | 65 738 803,33 | | | 0,00 | | 0,00 | 65 738 803,33 |
| 807 MA (+) | | 1 305 035,79 | 2 662 185,02 | | 3 967 220,81 | | | 0,00 | | 0,00 | 3 967 220,81 |
| RAZEM FUNUSZE | 108 644,99 | 15 142 378,00 | 170 264 329,19 | 6 940 213,70 | 192 455 565,88 | 77 962 065,30 | 9 623 544,01 | 87 585 609,31 | 17 821 946,94 | 105 407 556,25 | 297 863 122,13 |
| Umorzenie w ciężar funduszy | | | | | | | | | | | |
| 808 | | 5 780 232,40 | 93 809 343,82 | | 99 589 576,22 | | 5 014 552,98 | 5 014 552,98 | | 5 014 552,98 | 104 604 129,20 |
| 810 | | | | | 0,00 | 8 608 114,66 | | 8 608 114,66 | | 8 608 114,66 | 8 608 114,66 |
| RAZEM UMORZENIE | 0 | 5 780 232,40 | 93 809 343,82 | 0,00 | 99 589 576,22 | 8 608 114,66 | 5 014 552,98 | 13 622 667,64 | 0,00 | 13 622 667,64 | 113 212 243,86 |
| WARTOŚĆ NETTO FUNDUSZY | 108 644,99 | 9 362 145,60 | 76 454 985,37 | 6 940 213,70 | 92 865 989,66 | 69 353 950,64 | 4 608 991,03 | 73 962 941,67 | 17 821 946,94 | 91 784 888,61 | 184 650 878,27 |

Załącznik nr 3

| | <i>Wyszczególnienie</i> | <i>Wynik narastająco</i> | <i>Wynik ujemny</i> | <i>Wynik dodatni</i> |
|----------------------------------|--|--------------------------|---------------------|----------------------|
| BEZ PODZIAŁU NA ANALITYKĘ | FUNDUSZ CENTRALNY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH | 19 294 471,26 | | 19 294 471,26 |
| | Razem | 19 294 471,26 | | 19 294 471,26 |
| 01 - BATORY | GARAŻE | 10 964,20 | | 10 964,20 |
| | 01000 - SŁOWACKIEGO 23 | 42 395,38 | | 42 395,38 |
| | 01001 - WARSZAWSKA 34 | 68 519,71 | | 68 519,71 |
| | 01002 - WARSZAWSKA 36 | -25 901,65 | -25 901,65 | |
| | 01003 - SŁOWACKIEGO 25 | 3 069,14 | | 3 069,14 |
| | 01004 - WARSZAWSKA 38 | 103 718,29 | | 103 718,29 |
| | 01005 - SŁOWACKIEGO 27 | -131 701,49 | -131 701,49 | |
| | 01006 - WARSZAWSKA 40 | -251 545,98 | -251 545,98 | |
| | 01007 - SŁOWACKIEGO 29 | 4 713,23 | | 4 713,23 |
| | 01008 - WARSZAWSKA 46 | 128 797,75 | | 128 797,75 |
| | 01009 - JAGIELLOŃSKA 4 | 22 785,85 | | 22 785,85 |
| | 01010 - WARSZAWSKA 42 | 16 000,33 | | 16 000,33 |
| | Razem | -8 185,24 | -409 149,12 | 400 963,88 |
| | 02 - JAGIELLOŃSKA | 02000 - PIŁSUDSKIEGO 24 | -22 707,49 | -22 707,49 |
| 02002 - ALEJA 3-GO MAJA 23 | | -9 590,87 | -9 590,87 | |
| 02003 - ALEJA 3-GO MAJA 25 | | -380 864,92 | -380 864,92 | |
| 02004 - ALEJA 3-GO MAJA 27 | | -249 134,95 | -249 134,95 | |
| 02007 - BRONIEWSKIEGO 4 | | -101 543,83 | -101 543,83 | |
| 02008 - JAGIELLOŃSKA 19 | | -302 032,98 | -302 032,98 | |
| 02009 - MICKIEWICZA 35 | | -353 066,60 | -353 066,60 | |
| 02010 - BRONIEWSKIEGO 8 | | -81 678,09 | -81 678,09 | |
| 02011 - BRONIEWSKIEGO 5 | | -193 881,49 | -193 881,49 | |
| 02012 - SOWIŃSKIEGO 14 | | -218 521,73 | -218 521,73 | |
| 02013 - HUBALA 4 | | -34 964,04 | -34 964,04 | |
| 02014 - HUBALA 6 | | -174 899,12 | -174 899,12 | |

| | | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|------------|
| 02015 - HUBALA 3 | -243 738,67 | -243 738,67 | |
| 02016 - HUBALA 5 | -151 670,86 | -151 670,86 | |
| 02017 - MARYSIENKI 3 | -301 702,86 | -301 702,86 | |
| 02018 - MARYSIENKI 1 | -117 491,92 | -117 491,92 | |
| 02019 - MARYSIENKI 6 | -529 640,97 | -529 640,97 | |
| 02020 - MARYSIENKI 4 | -192 318,41 | -192 318,41 | |
| 02021 - KAZIMIERZA WIELKIEGO 31 | -266 070,89 | -266 070,89 | |
| 02022 - ALEJA 3-GO MAJA 26 | 224 487,61 | | 224 487,61 |
| 02023 - KRASIŃSKIEGO 71 | 18 696,24 | | 18 696,24 |
| 02024 - ALEJA 3-GO MAJA 33 | -466 842,03 | -466 842,03 | |
| 02025 - SOBIESKIEGO 12 | 115 604,74 | | 115 604,74 |
| 02026 - JAGIELLOŃSKA 21 | 107 934,21 | | 107 934,21 |
| 02027 - SOWIŃSKIEGO 12 | 149 125,28 | | 149 125,28 |
| 02028 - SOWIŃSKIEGO 19 | -48 028,73 | -48 028,73 | |
| 02029 - SOWIŃSKIEGO 13 | 202 435,96 | | 202 435,96 |
| 02030 - SOBIESKIEGO 10 | -73 574,54 | -73 574,54 | |
| 02031 - MICKIEWICZA 37 | -736 402,81 | -736 402,81 | |
| 02032 - SOWIŃSKIEGO 16 | -300 762,25 | -300 762,25 | |
| 02033 - ALEJA 3-GO MAJA 31 | -30 269,44 | -30 269,44 | |
| 02034 - ALEJA 3-GO MAJA 29 | 62 521,20 | | 62 521,20 |
| 02035 - SOWIŃSKIEGO 8 | 112 025,48 | | 112 025,48 |
| 02036 - KRASIŃSKIEGO 75 | -56 251,65 | -56 251,65 | |
| 02037 - KRÓLOWEJ JADWIGI 10 | -698 963,84 | -698 963,84 | |
| 02038 - HUBALA 2 | -309 976,55 | -309 976,55 | |
| 02039 - HUBALA 1 | -101 073,60 | -101 073,60 | |
| 02040 - KRÓLOWEJ JADWIGI 4 | -621 467,13 | -621 467,13 | |
| 02041 - SOWIŃSKIEGO 11 | -1 127 709,39 | -1 127 709,39 | |
| 02042 - SOBIESKIEGO 8 | -934 121,67 | -934 121,67 | |
| 02043 - MARYSIENKI 2 | -615 482,07 | -615 482,07 | |
| 02044 - SOWIŃSKIEGO 5 | 243 913,60 | | 243 913,60 |
| 02045 - NORWIDA 7 | 191 805,29 | | 191 805,29 |
| 02046 - OGRODOWA 2 | -173 830,98 | -173 830,98 | |
| 02047 - NORWIDA 11 | -47 557,26 | -47 557,26 | |

| | | | | |
|-------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| | 02048 - NORWIDA 13 | 249 405,14 | | 249 405,14 |
| | 02049 - NORWIDA 15 | 79 837,67 | | 79 837,67 |
| | 02050 - NORWIDA 14 | 104 264,71 | | 104 264,71 |
| | 02069 - LEŚNA 6 | 114 669,27 | | 114 669,27 |
| | 02070 - LEŚNA 4 | -281 388,76 | -281 388,76 | |
| | 02071 - SOWIŃSKIEGO 7A | -394 451,93 | -394 451,93 | |
| | 02072 - SOWIŃSKIEGO 7 | 64 904,00 | | 64 904,00 |
| | Razem | -8 902 044,92 | -10 943 675,32 | 2 041 630,40 |
| 03 - MŁODYCH | GARAŻE | -7 275,85 | -7 275,85 | |
| | 03001 - SUWALNA J | -215 478,88 | -215 478,88 | |
| | 03002 - SUWALNA H | -227 056,70 | -227 056,70 | |
| | 03003 - SUWALNA G | -108 259,59 | -108 259,59 | |
| | 03004 - SUWALNA F | -61 245,01 | -61 245,01 | |
| | 03005 - SUWALNA E | -107 798,11 | -107 798,11 | |
| | 03006 - SUWALNA D | -55 487,73 | -55 487,73 | |
| | Razem | -782 601,87 | -782 601,87 | |
| 04 - SOBIESKIEGO | GARAŻE | 175 060,65 | | 175 060,65 |
| | 04101 - SOBIESKIEGO 41 | 143 548,40 | | 143 548,40 |
| | 04102 - SOBIESKIEGO 39 | 115 720,84 | | 115 720,84 |
| | 04103 - HUSARSKA 1 | -170 577,47 | -170 577,47 | |
| | 04104 - HUSARSKA 3 | -139 224,64 | -139 224,64 | |
| | 04105 - SOBIESKIEGO 37 | -41 855,67 | -41 855,67 | |
| | 04106 - HUSARSKA 7 | -247 981,60 | -247 981,60 | |
| | 04107 - HUSARSKA 9 | -41 683,27 | -41 683,27 | |
| | 04108 - HUSARSKA 11 | 31 915,20 | | 31 915,20 |
| | 04109 - HUSARSKA 13 | 24 050,03 | | 24 050,03 |
| | 04110 - HUSARSKA 15 | -86 904,06 | -86 904,06 | |
| | 04111 - HUSARSKA 17 | -155 315,73 | -155 315,73 | |
| | 04112 - HUSARSKA 19 | 149 152,22 | | 149 152,22 |
| | 04114 - HUSARSKA 23 | -229 624,07 | -229 624,07 | |
| | 04115 - HUSARSKA 21 | 8 610,21 | | 8 610,21 |
| | 04116 - HUSARSKA 27 | 238 941,78 | | 238 941,78 |
| | 04117 - HUSARSKA 29 | -174 444,69 | -174 444,69 | |

| | | | |
|-------------------------|-------------|-------------|-----------|
| 04201 - HUSARSKA 2 | -190 023,58 | -190 023,58 | |
| 04202 - CZARNIECKIEGO 6 | 35 955,82 | | 35 955,82 |
| 04203 - HUSARSKA 4 | -158 086,08 | -158 086,08 | |
| 04204 - HUSARSKA 6 | -181 383,16 | -181 383,16 | |
| 04205 - HUSARSKA 8 | -302 559,32 | -302 559,32 | |
| 04206 - HUSARSKA 10 | -307 655,85 | -307 655,85 | |
| 04207 - HETMAŃSKA 8 | -238 866,66 | -238 866,66 | |
| 04212 - RYCERSKA 3 | -209 874,06 | -209 874,06 | |
| 04213 - CZARNIECKIEGO 7 | 51 057,85 | | 51 057,85 |
| 04214 - RYCERSKA 1 | -416 881,60 | -416 881,60 | |
| 04215 - RYCERSKA 1A | -390 845,33 | -390 845,33 | |
| 04301 - HETMAŃSKA 15 | -292 250,94 | -292 250,94 | |
| 04302 - HETMAŃSKA 9 | -372 104,40 | -372 104,40 | |
| 04304 - MIESZKA I-GO 15 | -276 300,61 | -276 300,61 | |
| 04305 - HETMAŃSKA 7 | -208 800,25 | -208 800,25 | |
| 04306 - HUSARSKA 14 | -461 055,34 | -461 055,34 | |
| 04307 - HUSARSKA 16 | -407 413,29 | -407 413,29 | |
| 04310 - HETMAŃSKA 5 | -104 195,59 | -104 195,59 | |
| 04400 - ZWYCIĘSTWA 1 | -492 209,71 | -492 209,71 | |
| 04401 - SIWIŃSKIEGO 3 | -448 167,21 | -448 167,21 | |
| 04402 - SIWIŃSKIEGO 1 | -650 895,09 | -650 895,09 | |
| 04403 - SOBIESKIEGO 29 | -371 046,95 | -371 046,95 | |
| 04404 - SOBIESKIEGO 27 | -147 058,36 | -147 058,36 | |
| 04405 - SIWIŃSKIEGO 5 | -116 432,09 | -116 432,09 | |
| 04406 - SIWIŃSKIEGO 9 | -250 863,05 | -250 863,05 | |
| 04407 - SOBIESKIEGO 21 | -295 281,95 | -295 281,95 | |
| 04408 - LEŚNA 10 | -357 612,28 | -357 612,28 | |
| 04409 - SOBIESKIEGO 19 | -182 191,44 | -182 191,44 | |
| 04410 - ZWYCIĘSTWA 4 | -131 018,14 | -131 018,14 | |
| 04411 - ZWYCIĘSTWA 2 | -174 292,89 | -174 292,89 | |
| 04412 - LEŚNA 23 | -347 033,03 | -347 033,03 | |
| 04413 - SOBIESKIEGO 15 | -413 545,59 | -413 545,59 | |
| 04414 - LEŚNA 21 | -99 662,83 | -99 662,83 | |

| | | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| | 04415 - LEŚNA 17 | -167 026,37 | -167 026,37 | |
| | 04501 - PAŁACOWA 10 | -187 413,49 | -187 413,49 | |
| | 04502 - WILANOWSKA 5 | -110 470,12 | -110 470,12 | |
| | 04503 - WILANOWSKA 3 | -61 684,03 | -61 684,03 | |
| | 04504 - WILANOWSKA 6 | -198 709,10 | -198 709,10 | |
| | 04505 - WILANOWSKA 8 | -282 888,21 | -282 888,21 | |
| | 04506 - PAŁACOWA 3 | -271 419,16 | -271 419,16 | |
| | 04507 - PAŁACOWA 1 | -298 611,19 | -298 611,19 | |
| | 04508 - PAŁACOWA 8 | -346 179,71 | -346 179,71 | |
| | 04509 - PAŁACOWA 2 | -391 161,34 | -391 161,34 | |
| | 04510 - PAŁACOWA 6 | -276 442,45 | -276 442,45 | |
| | 04511 - WILANOWSKA 4 | -182 055,40 | -182 055,40 | |
| | 04512 - PAŁACOWA 4 | -316 712,95 | -316 712,95 | |
| | Razem | -12 399 978,39 | -13 373 991,39 | 974 013,00 |
| 07 - PRZYLESIE BUD.1-5 | 07001 - PRZYLESIE 5A | 19 568,95 | | 19 568,95 |
| | 07002 - PRZYLESIE 5 | 7 967,65 | | 7 967,65 |
| | 07003 - PRZYLESIE 5B | 41 225,66 | | 41 225,66 |
| | 07004 - PRZYLESIE 7B | 33 995,05 | | 33 995,05 |
| | 07005 - PRZYLESIE 7A | 81 004,72 | | 81 004,72 |
| | Razem | 183 762,03 | | 183 762,03 |
| 58 - KOMPLEKS 58 | GARAŻE | 18 171,75 | | 18 171,75 |
| | 58000 - KOMPLEKS 58 KR.JAD.1,1A,1B,1C | - 1 005 316,60 | - 1 005 316,60 | |
| | Razem | -987 144,85 | - 1 005 316,60 | 18 171,75 |
| 60 - OGRODOWA - DETKI | 60000 - DETKI OGRODOWA 11,13,15 | -180 048,22 | -180 048,22 | |
| | Razem | -180 048,22 | -180 048,22 | 0,00 |
| Razem lokale mieszkalne | | -3 781 770,20 | -26 694 782,52 | 22 913 012,32 |
| Lokale użytkowe | | 508 403,63 | | 508 403,63 |
| Ogółem | | -3 273 366,57 | -26 694 782,52 | 23 421 415,95 |