

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2020 R

CZEŚĆ I

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych obrazują załączniki:

- zmiany w wartości, amortyzacja i umorzeniu środków trwałych - załącznik nr 1
- zmiany w stanie środków trwałych - załącznik nr 2
- zmiany w stanie środków trwałych - umorzenie i amortyzacja - załącznik nr 3
- zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych - załącznik nr 4
- zmiany w stanie wartości niematerialnych i praw. – umorzenie - załącznik nr 5
- zmiany struktury własności środków trwałych - załącznik nr 6

W 2020 roku wartość środków trwałych wzrosła o **3.549.490,98** zł - w związku z zakupem środków trwałych z grupy IV i VIII oraz w związku z przekształceniem prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych, zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi w prawo własności.

Zmniejszenia w wartości **4.074.277,83** zł to konsekwencja likwidacji wspomnianego wyżej wieczystego prawa, zmian własnościowych mieszkań i gruntów – ustanawiania praw odrębnej własności oraz likwidacji środków trwałych z grupy IV,V i VIII.

2. Wartość brutto gruntów użytkowanych wieczyście wynika z ewidencji bilansowej do konta 011/0 i wynosi na dzień 31.12.2020 r. **370.968,96** zł. Wartość gruntów użytkowanych wieczyście uległa znaczącemu zmniejszeniu w związku z realizacją przez Burmistrza Miasta Pułtusk ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Wszystkie nieruchomości zabudowane w Spółdzielni na dzień 31.12.2020r. posiadają prawo własności gruntów. W użytkowaniu wieczystym pozostają 4 działki gruntów, na których zlokalizowane są drogi i place, nie wchodzące w skład wyodrębnionych nieruchomości mieszkaniowych.

Wartość netto gruntów użytkowanych wieczyście wynosi **209.141,89** zł.

Poniżej przedstawiono zestawienie ewidencji pozabilansowej dotyczące zmniejszenia w wartości środków trwałych wynikające z przeniesienia własności lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Wyszczególnienie	grunty	budynki i budowle
wartość początkowa	4 828 307,12	72 093 818,87
zwiększenia po 31.12.2013	326 105,82	0,00
zmniejszenia	973 306,25	35 197 848,75
wartość końcowa na 31.12.2020 r.	4 181 106,69	36 895 970,12

3. W Spółdzielni występuje jeden środek trwały używany na podstawie umów dzierżawy -jest to kopiarka KONICA MINOLTA C227.
4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie występują.
5. Dane o strukturze własności funduszy podstawowych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Fundusz udziałowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych
1. Stan funduszu na początek okresu:	60 046,03	351 796,41	19 253 620,21
a) zwiększenia	0,00	37 501,80	174 105,37
- wpłaty	0,00		
- inne			
- wyodrębnienie praw do lokali (wyksięgowanie umorzeń)		37 501,80	174 105,37
b) zmniejszenia	1 182,80	83 004,07	897 825,67
- wypłaty	1 182,80		
- wyodrębnienie praw do lokali		72 940,23	367 674,11
- inne			
- umorzenie roczne		10 063,84	530 151,56
2. Stan funduszu na koniec okresu	58 863,23	306 294,14	18 529 899,91

ZAŁĄCZNIK NR 1

Tabela umorzeń i amortyzacji środków trwałych za 2020 r.

Nazwa środka	Nr k-ta	Wartość				Umorzenie					Nr k-ta
		BO	ZW	ZM	BZ	BO	ZW	ZM	Umorzenie	BZ	
Grunty własne		388 219,91	3 501 452,35	79 534,53	3 810 137,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Wieczyste użytkowanie		3 872 421,31	0,00	3 501 452,35	370 968,96	1 757 691,54	0,00	1 628 832,49	32 968,02	161 827,07	
Razem grunty	010-00	4 260 641,22	3 501 452,35	3 580 986,88	4 181 106,69	1 757 691,54	0,00	1 628 832,49	32 968,02	161 827,07	070-00
Budynki mieszkalne	010-01	36 175 971,34	0,00	479 447,42	35 696 523,92	16 534 541,29	0,00	233 987,42	542 639,40	16 843 193,27	070-01
Pozostałe budynki		1 127 632,20	0,00	0,00	1 127 632,20	933 892,28	0,00	0,00	26 914,92	960 807,20	
Razem Gr I		36 824 156,12	0,00	0,00	36 824 156,12	17 468 433,57	0,00	233 987,42	569 554,32	17 804 000,47	
Grupa II		71 814,00	0,00	0,00	71 814,00	71 574,07	0,00	0,00	239,93	71 814,00	
Razem poz 5+7	010-02	1 199 446,20	0,00	0,00	1 199 446,20	1 005 466,35	0,00	0,00	27 154,85	1 032 621,20	070-02
Razem gr I i II		36 895 970,12	0,00	0,00	36 895 970,12	17 540 007,64	0,00	233 987,42	569 794,25	17 875 814,47	
Gr IV – zespoły komputerowe		91 801,85	16 220,35	8 929,36	99 092,84	82 082,43	0,00	8 929,36	8 382,22	81 535,29	
Gr IV – pozostałe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Razem gr IV		91 801,85	16 220,35	8 929,36	99 092,84	82 082,43	0,00	8 929,36	8 382,22	81 535,29	
Razem gr V		49 511,40	0,00	3 560,00	45 951,40	49 511,40	0,00	3 560,00	0,00	45 951,40	
Razem gr VI		19 106,95	0,00	0,00	19 106,95	8 184,72	0,00	0,00	1 135,08	9 319,80	
urządzenia techn. i masz.(IV, V, VI)	010-03	160 420,20	16 220,35	12 489,36	164 151,19	139 778,55	0,00	12 489,36	9 517,30	136 806,49	070-03
VII/74 środki transportu	010-04	162 881,96	0,00	0,00	162 881,96	152 431,96	0,00	0,00	2 100,00	154 531,96	070-04
VIII/80 maszyny	010-05	75 637,30	31 818,28	1 354,17	106 101,41	57 476,24	0,00	1 354,17	11 176,98	67 299,05	070-05
umorzenie i amortyzacja śr. trw. nie zalicz. do zasobów mieszkaniowych - gr: IV, V, VI, VII, VIII		398 939,46	48 038,63	13 843,53	433 134,56	349 686,75	0,00	13 843,53	22 794,28	358 637,50	
Ogółem:		42 034 998,22	3 549 490,98	4 074 277,83	41 510 211,37	19 647 385,93	0,00	1 876 663,44	625 556,55	18 396 279,04	

ZAŁĄCZNIK NR 2 - CZĘŚĆ I

Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2020 do 31.12.2020

Tytuł	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2020 (BO)	4 260 641,22	37 375 417,54	160 420,20	162 881,96	75 637,30	42 034 998,22
2. Zwiększenia	3 501 452,35	0,00	16 220,35	0,00	31 818,28	3 549 490,98
a) zakup środków trwałych			16 220,35		31 818,28	48 038,63
b) przejęcie inwestycji						0,00
c) darowizny otrzymane						0,00
e) pozostałe	3 501 452,35					3 501 452,35
3. Zmniejszenia	3 580 986,88	479 447,42	12 489,36	0,00	1 354,17	4 074 277,83
a) sprzedaż				0,00		0,00
b) likwidacja środków trwałych			12 489,36		1 354,17	13 843,53
c) darowizny przekazane						0,00
d) straty losowe						0,00
e) niedobory (inventaryzacja)						0,00
f) pozostałe	3 580 986,88	479 447,42				4 060 434,30
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2020 (BZ)	4 181 106,69	36 895 970,12	164 151,19	162 881,96	106 101,41	41 510 211,37

ZAŁĄCZNIK NR 3 - CZĘŚĆ I

Zmiany w stanie środków trwałych - umorzenie od 01.01.2020 do 31.12.2020

Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2020 (BO)	1 757 691,54	17 540 007,64	139 778,55	152 431,96	57 476,24	19 647 385,93
2. Zwiększenia	32 968,02	569 794,25	9 517,30	2 100,00	11 176,98	625 556,55
a) naliczone umorzenia, w tym:	32 968,02	569 794,25	9 517,30	2 100,00	11 176,98	625 556,55
-nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów						0,00
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne						0,00
c) pozostałe						0,00
3. Zmniejszenia	1 628 832,49	233 987,42	12 489,36	0,00	1 354,17	1 876 663,44
a) sprzedaż				0,00		0,00
b) likwidacja						0,00
c) darowizna						0,00
d) pozostałe	1 628 832,49	233 987,42	12 489,36		1 354,17	1 876 663,44
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2020 (BZ)	161 827,07	17 875 814,47	136 806,49	154 531,96	67 299,05	18 396 279,04
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2020 (BO)	2 502 949,68	19 835 409,90	20 641,65	10 450,00	18 161,06	22 387 612,29
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2020 (BZ)	4 019 279,62	19 020 155,65	27 344,70	8 350,00	38 802,36	23 113 932,33

ZAŁĄCZNIK NR 4 - CZĘŚĆ I

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.12.2020 do 31.12.2020

Tytuł	Prawo użytkowania wieczystego	Oprogramowanie komputerowe	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Pozostałe	Razem
1. Wartość brutto WNiP na 01.01.2020 (BO)	0,00	164 540,79	0,00	0,00	0,00	0,00	164 540,79
2. Zwiększenia	0,00	23 732,78	0,00	0,00	0,00	0,00	23 732,78
a) zakup		23 732,78					23 732,78
b) darowizna							0,00
c) pozostałe							0,00
3. Zmniejszenia	0,00	55 348,01	0,00	0,00	0,00	0,00	55 348,01
a) sprzedaż							0,00
b) likwidacja		55 348,01					55 348,01
c) darowizna							0,00
d) pozostałe							0,00
4. Wartość brutto WNiP na 31.12.2020 (BZ)	0,00	132 925,56	0,00	0,00	0,00	0,00	132 925,56

ZAŁĄCZNIK NR 5 - CZĘŚĆ I

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych - umorzenie - od 01.12.2020 do 31.12.2020

Tytuł	Prawo użytkowania wieczystego	Oprogramowanie komputerowe	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia na 01.01.2019 (BO)	0,00	151 617,43	0,00	0,00	0,00	0,00	151 617,43
2. Zwiększenia	0,00	10 069,77	0,00	0,00	0,00	0,00	10 069,77
a) zakup							0,00
b) darowizna							0,00
c) pozostałe		10 069,77					10 069,77
3. Zmniejszenia	0,00	55 348,01	0,00	0,00	0,00	0,00	55 348,01
a) sprzedaż							0,00
b) likwidacja		1 107,00					1 107,00
c) darowizna							0,00
d) pozostałe							0,00
4. Wartość umorzenia na 31.12.2020 (BZ)	0,00	106 339,19	0,00	0,00	0,00	0,00	106 339,19
5. Wartość netto WNiP na 01.01.2020 (BO)	0,00	12 923,36	0,00	0,00	0,00	0,00	12 923,36
6. Wartość netto WNiP na 31.12.2020 (BZ)	0,00	26 586,37	0,00	0,00	0,00	0,00	26 586,37

ZAŁĄCZNIK NR 6 - CZĘŚĆ I

Zmiany struktury własności środków trwałych - umorzenie - od 01.01.2020 do 31.12.2020

Struktura własnościowa środków trwałych ewidencjonowanych bilansowo (w wartości netto), w rozbiciu na:	Stan na 01.01.2020 (BO)	Stan na 31.12.2020 (BZ)
Własne	20 272 882,52	22 887 539,49
Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej o podobnym charakterze	2 114 729,77	226 392,84
RAZEM:	22 387 612,29	23 113 932,33
Struktura środków trwałych ewidencjonowanych pozabilansowo:	-	-
Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej o podobnym charakterze	-	-
Środki trwałe w likwidacji	-	-
Inne środki trwałe	-	-
RAZEM:	-	-

6. Stan na początek i koniec roku obrotowego funduszy zapasowych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Fundusz zasobowy	Fundusz zasobowy finansujący środki trwałe	Fundusz zasobów mieszkaniowych
1. Stan funduszu na początek okresu:	1 501 167,74	293 716,90	2 267 789,06
a) zwiększenia	33 883,62	137 003,18	22 380,27
- wpłaty			
- inne	33 883,62	137 003,18	
- wyodrębnienie praw do lokali (wyksięgowanie umorzeń)			22 380,27
b) zmniejszenia	71 771,41	33 883,62	-1 446 043,42
- wypłaty			
- wyodrębnienie praw do lokali			38 833,08
- inne			
- umorzenie	71 771,41	33 883,62	-1 484 876,50
2. Stan funduszu na koniec okresu	1 463 279,95	396 836,46	3 736 212,75

7. Propozycje co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy 2020:

wynik finansowy za 2020 rok wynosi **147.981,31 zł** i składa się z:

- zysku netto z pożytków uzyskanych z poszczególnych nieruchomości za 2020 rok w kwocie **36.429,80 zł** służy wyłącznie pokrywaniu wydatków poszczególnych nieruchomości, za 2020 rok przedstawia się następująco:

Nr. Nieruchomości	Adres budynków	Zysk/strata netto za 2020 z pożytków nieruchomości
I	Podkomorzego 2	884,65
II	Pana Tadeusza 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	2 044,63
IIIA	Daszyńskiego 94	235,26
IIIB	Daszyńskiego 96	188,45
IIIC	Daszyńskiego 98	2 553,93
IIID	Daszyńskiego 100	3 859,38
IV	Na Skarpie 11,12,13,14, 10, 12, 14, 16, 18	Widok 8, 3 171,93
V	Kolejowa 7, Na Skarpie 8	2 039,64
VI	Kolejowa 7A	6,47
VII	Na Skarpie 10	404,55
VIII	Na Skarpie 7 i 7A	88,70
IX	Zakolejowa 4 i 6	0,00
X	Na Skarpie 3, 3A, 5, 9, Widok 4, 6	221,53
XI	Traugutta 12	22,23
XII	Traugutta 21, 21 A, 21D, Mickiewicza 22, 22A	12 222,03
XIII	Mickiewicza 26	0,00
XIV	Tysiąclecia 35, 37	4 678,79
XV	Tysiąclecia 33	0,00
XVI	Tysiąclecia 27, 29, Kombatantów 4, 6, 8	28,76
XVII	Kombatantów 2	2,92
XVIII	17 Stycznia 1	0,00
XIX	Podchorążych 4, 5, 6, 13P. Piechoty 3,5,7, 17Stycznia 2,4, Tysiąclecia 5,7,9, 11Listopada 2	3 717,70
XX	13P. Piechoty 4	0,00
XXI	Warszawska 29A	58,25
Razem :		36 429,80

- oraz z wyniku działalności gospodarczej pozostałej w wysokości 111.551,51 zł, który zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. podlega podziałowi przez WZ.

Zarząd Spółdzielni będzie wnioskował do Walnego Zgromadzenia o przekazanie nadwyżki bilansowej – zysku netto w kwocie 111.551,51 zł na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię.

8. Spółdzielnia w 2020 roku nie tworzyła rezerw.

9. Spółdzielnia nie tworzyła w 2020 roku odpisów aktualizujących wartości należności.

10. Podział zobowiązań według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty wykazuje się w poniższej tabeli:

Wyszczególnienie	Do 1 roku		Od 1-5 lat		Powyżej 5 lat	
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	3 541,06	3 541,06
-długoterminowe kredyty bankowe	0,00	0,00	0,00	0,00	3 541,06	3 541,06
Zobowiązania krótkoterminowe	1 630 460,52	1 879 299,82	94 224,35	94 054,82	0,00	0,00
- wobec lokali mieszkalnych	587 195,69	941 606,88	0,00	0,00		
- wobec lokali użytkowych	1 536,69	1 693,59	0,00	0,00		
- zobowiązania z tyt. dostaw i usług	934 295,30	904 075,96	52 578,70	52 409,17	0,00	0,00
- zobowiązanie z tyt. podatków i ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	107 432,84	26 923,00	X	X	0,00	0,00
- zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania	0,00	5 000,39	41 645,65	41 645,65	0,00	0,00
Razem:	1 630 460,52	1 879 299,82	94 224,35	94 054,82	3 541,06	3 541,06

11. Do istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych należy: nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM – 587.049,10 zł, koszty 2021 roku fakturowane w 2020– 43.285,56 zł.

12. Na majątku Spółdzielni występują zabezpieczenia roszczenia o opłatę za wieczyste użytkowanie w odniesieniu do każdego właściciela nieruchomości- wpisy UM Pułtuska– dla KW nieruchomości gdzie występowało użytkowanie wieczyste. Spółdzielnia prowadzi prace nad wykreśleniem tychże zapisów w KW.

13. Zobowiązania warunkowe nie występują.

CZĘŚĆ II

1. Struktura rzeczowa i terytorialna, przychody ze sprzedaży towarów i produktów:

- eksploatacja lokale mieszkalne	7.142.512,85 zł
- centralne ogrzewanie i podgrzanie wody	5.469.131,04 zł
- pożytki nieruchomości	75.121,92 zł
- eksploatacja lokale użytkowe	236.185,01 zł
- pożytki spółdzielni	93.994,03 zł

Razem: 13.016.944,85 zł

2. W Spółdzielni nie wystąpiły w 2020 roku nie planowane odpisy amortyzacyjne.

3. W Spółdzielni nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów w roku 2020 r.
4. W roku 2020 Spółdzielnia nie poniosła kosztów ani nie uzyskała przychodów na działalności zaniechanej. W roku 2021 Spółdzielnia nie zamierza zaniechać żadnej z prowadzonych w roku obrotowym działalności.
5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania p.d.o.p od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto:

WYNIKI DZIAŁALNOŚCI NA 30.12.2020 r.

		Przychody	Koszty	Wynik
1.	Działalność nie opodatkowana	12 537 849,12	12 640 032,88	-102 183,76
	w tym:			
a)	eksploatacja zasobów mieszkaniowych - nadwyżka kosztów nad przychodami	7 142 512,85	7 244 696,61	-102 183,76
b)	centralne ogrzewanie i podgrzanie wody	5 395 336,27	5 395 336,27	0,00
2.	Działalność gospodarcza - opodatkowana	479 095,73	373 181,22	105 914,51
	w tym:			
a)	pożytki nieruchomości	75 121,92	16 335,84	58 786,08
	obciążenie pożytków nieruchomości kosztami ogólnymi Sp-ni		13 811,01	-13 811,01
b)	najem l. użytkowych i pożytki Sp-ni (wraz z co. i cw.)	403 973,81	282 331,65	121 642,16
	obciążenie najmu l. użyt. i pożytków Sp-ni kosztami ogólnymi Sp-ni		60 702,72	-60 702,72
3.	Działalność finansowa i pozostała operacyjna	134 192,43	63 438,63	70 753,80
	w tym:			
a)	pozostałe koszty i przychody operacyjne	64 006,80	38 705,83	25 300,97
b)	koszty i przychody finansowe	70 185,63	61,80	70 123,83
c)	obciążenie działalności finansowej i pozostałej kosztami ogólnymi Sp-ni	0,00	24 671,00	-24 671,00
(1+2+3)	Wynik ogólny Spółdzielni, nadwyżka przychodów nad kosztami	13 151 137,28	13 076 652,73	74 484,55
(2+3)	Działalność gospodarcza, finansowa i pozostała łącznie brutto	613 288,16	436 619,85	176 668,31
4.	dochody zwolnione z podatku związane z czynnościami statutowymi	131 440,56	57 586,29	73 854,27
	w tym:			
a)	przychody finansowe (odsetki)	67 879,88	0,00	67 879,88
b)	koszty i przychody operacyjne	63 560,68	33 421,22	30 139,46
c)	koszty ogólne obciążające działalność finansową wyodrębnioną		24 165,07	-24 165,07
5.	Dochód do opodatkowania			102 814,04
6.	koszty i przychody n.k.u.p.			48 169,21
7.	Podstawa opodatkowania			150 983,25
	podatek			28 687,00
8.	Działalność gospodarcza, finansowa i pozostała łącznie netto			147 981,31

6. Koszty nie stanowiące kup to: usługi i materiały dla RN i WZ, PFRON, składki do KRS i ZRSM ponad wartości wskazane w rozporządzeniu ministrów z 19 marca 1999 Dz.U.1999 Nr 30 poz. 290, przychody opodatkowane inne – opłaty za SIWZ.
7. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat wg wariantu porównawczego, w związku z tym wysokość kosztów rodzajowych wynika ze sporządzonego rachunku zysków i strat.
8. Spółdzielnia w roku 2020 nie poniosła strat nadzwyczajnych ani nie uzyskała zysków nadzwyczajnych.

CZEŚĆ III

Spółdzielnia w myśl art. 48a ust. 4 i art. 48b ust. 5 uor nie sporządza zestawienia zmian w kapitale własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.

CZEŚĆ IV

1. Przeciętne zatrudnienie w 2020 roku wynosiło 31 etaty.

Z podziałem na grupy zawodowe:

- 12 – na stanowiskach robotniczych,
- 19 – na stanowiskach nierobotniczych.

Zatrudnienie w Spółdzielni zgodne jest z zatwierdzoną strukturą organizacyjną.

CZEŚĆ V

1. W dniu 20 października 2015 roku Komitet Standardów Rachunkowości podjął uchwałę w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego. Standard utworzono w oparciu o założenie że ustawodawca mając na uwadze szczególny charakter spółdzielni i realizowanych przez nie celów chciał pewne zasady rachunkowości uregulować dla nich odmiennie niż dla pozostałych jednostek. W związku z powyższym w począwszy od bilansu za 2015 rok dokonano dostosowań do Stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości w zakresie prezentacji funduszy własnych oraz zastosowano sugerowane przez Komitet rozwiązania odnośnie prezentacji funduszu remontowego. Dostosowania w zakresie prezentacji wyniku finansowego nieruchomości spółdzielni następują

począwszy od sprawozdania za 2016 rok, zgodnie z nowouchwalonym Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.

2. Prezentacja funduszu remontowego

Poniższa tabela szczegółowo prezentuje salda funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości:

Nr. nieruchomości	2019 WN	2019 MA	2020 WN	2020 MA
I		186 707,28		190 590,48
II	138 133,50		622 760,00	
IIIA	40 988,32		39 242,32	
IIIB	42 754,96		33 699,76	
IIIC	29 216,29		19 788,69	
IIID	49 981,92		75 875,52	
IV	525 156,60		338 028,19	
V	139 185,27		117 171,80	
VI		195 631,56		200 050,80
VII	60 005,98		42 245,98	
VIII	68 597,28		46 600,90	
IX		362 475,48		375 510,38
X	609 127,93		505 027,51	
XI		87 366,54		110 389,74
XII	115 018,64		86 870,01	
XIII		75 630,54		84 990,54
XIV		95 769,97		95 176,92
XV	19 092,59			247,25
XVI		445 748,40		491 708,40
XVII		89 483,05		111 239,12
XVIII	1 986,38			3 625,70
XIX		147 119,79		49 930,08
XX	20 643,00			1 278,00
XXI	48 338,32		44 299,12	
I. użytkowe	2 693,57	0,00		24 383,95
Razem:	1 910 920,55	1 685 932,61	1 971 609,80	1 739 121,36

3. Prezentacja obciążeń funduszu zasobowego wynikająca z „Programu przedsięwzięć technicznych zmierzających do oszczędności kosztów c.o. i c.w. w zasobach Spółdzielni zasilanych w ciepło z PEC Pułtusk na lata 2015-2017” uchwalonego przez Walne Zgromadzenie w dniu 22.05.2015 r.

W 2020 roku nastąpiła spłata ostatniej raty kosztów budowy węzłów grupowych – na rzecz funduszu zasobowego – 63.357,20 zł dla nieruchomości IIIA, IIIB, IIIC, IIID, VIII.

4. Prezentacja wyników z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, które po uwzględnieniu nadwyżki przychodów (opłat) nad kosztami lub kosztów nad przychodami (opłatami) z roku 2020 w porównaniu z latami ubiegłymi, przechodzi w myśl ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na rok następny z uwzględnieniem skutków pożytków nieruchomości szczegółowo prezentuje poniższe zestawienie:

Nr. Nieruchomości	Adres budynków	wynik z lat ubiegłych (2016 -2019) wraz z podziałem nadwyżki za 2019	Koszty GZM nieruchomości 2020	Przychody nieruchomości 2020	Zysk/strata netto za 2020 z pożytków nieruchomości	wynik nieruchomości za 2020	wynik narastająco
1	2	3	4	5	6	7	8
I	Podkomorzego 2	9 194,90	149 952,18	148 992,48	884,65	-75,05	9 119,85
II	Pana Tadeusza 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	-21 094,12	1 029 885,80	1 022 284,25	2 044,63	-5 556,92	-26 651,04
IIIA	Daszyńskiego 94	-11 410,20	61 972,91	60 595,02	235,26	-1 142,63	-12 552,83
IIIB	Daszyńskiego 96	-1 261,53	110 754,33	109 488,32	188,45	-1 077,56	-2 339,09
IIIC	Daszyńskiego 98	11 280,51	122 604,70	106 057,85	2 553,93	-13 992,92	-2 712,41
IIID	Daszyńskiego 100	11 801,63	121 833,57	110 530,62	3 859,38	-7 443,57	4 358,06
IV	Na Skarpie 11,12,13,14, Widok 8, 10, 12, 14, 16, 18	-96 425,87	1 095 647,30	1 086 638,40	3 171,93	-5 836,97	-102 262,84
V	Kolejowa 7, Na Skarpie 8	5 916,13	156 049,91	153 989,84	2 039,64	-20,43	5 895,70
VI	Kolejowa 7A	489,23	113 723,23	114 833,79	6,47	1 117,03	1 606,26
VII	Na Skarpie 10	-109,02	82 815,60	84 035,65	404,55	1 624,60	1 515,58
VIII	Na Skarpie 7 i 7A	812,11	154 899,60	152 329,99	88,70	-2 480,91	-1 668,80
IX	Zakolejowa 4 i 6	-2 739,56	201 965,93	197 935,39	0,00	-4 030,54	-6 770,10
X	Na Skarpie 3, 3A, 5, 9, Widok 4, 6	-86 295,48	549 863,70	541 352,72	221,53	-8 289,45	-94 584,93
XI	Traugutta 12	-4 808,59	121 789,66	122 254,67	22,23	487,24	-4 321,35
XII	Traugutta 21, 21 A, 21D, Mickiewicza 22, 22A	-26 297,98	251 421,70	246 488,32	12 222,03	7 288,65	-19 009,33
XIII	Mickiewicza 26	-3 171,14	55 726,32	51 765,52	0,00	-3 960,80	-7 131,94
XIV	Tysiąclecia 35, 37	14 082,40	240 639,40	227 740,80	4 678,79	-8 219,81	5 862,59
XV	Tysiąclecia 33	11 412,31	118 116,40	115 603,21	0,00	-2 513,19	8 899,12
XVI	Tysiąclecia 27, 29, Kombatantów 4, 6, 8	-57 563,76	477 114,31	467 107,62	28,76	-9 977,93	-67 541,69
XVII	Kombatantów 2	-4 677,41	112 979,85	115 285,13	2,92	2 308,20	-2 369,21
XVIII	17 Stycznia 1	-6 019,92	108 827,75	110 583,79	0,00	1 756,04	-4 263,88
XIX	Podchorążych 4, 5, 6, 13P. Piechoty 3,5,7, 17Stycznia 2,4, Tysiąclecia 5,7,9, 11Listopada 2	-191 519,95	1 665 553,10	1 655 598,66	3 717,70	-6 236,74	-197 756,69
XX	13P. Piechoty 4	3 489,04	114 209,03	116 858,98	0,00	2 649,95	6 138,99
XXI	Warszawska 29A	-8 426,40	26 350,33	24 161,83	58,25	-2 130,25	-10 556,65
Razem :		-453 342,67	7 244 696,61	7 142 512,85	36 429,80	-65 753,96	-519 096,63

5. Po dniu bilansowym nie wystąpiły w Spółdzielni znaczące zdarzenia, których nie ujęto w sprawozdaniu finansowym.
6. Spółdzielnia nie prowadziła polityki kreatywnej – nie tworzono rezerw na świadczenia pracownicze.

CZEŚĆ VI, VII, VIII – nie dotyczą Spółdzielni.

Pułtusk, dnia 16.03.2021 rok

Sporządziła: Marzena Tkaczyk