

Nagłówek sprawozdania finansowego dla Jednostki Innej w złotych

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2020-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2020-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2022-03-05

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**1.DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ****FIRMA, SIEDZIBA ALBO MIEJSCE ZAMIESZKANIA**

Nazwa firmy	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PERKUN"
-------------	------------------------------------

SIEDZIBA PODMIOTU

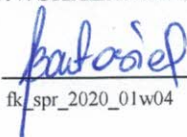
Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	M.ST. WARSZAWA
Gmina	M.ST. WARSZAWA
Nazwa miejscowości	WARSZAWA

ADRES

Kraj	PL
Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	M.ST. WARSZAWA
Gmina	M.ST. WARSZAWA
Nazwa ulicy	PERKUNA
Numer budynku	56
Nazwa miejscowości	WARSZAWA
Kod pocztowy	04-180
Nazwa urzędu pocztowego	WARSZAWA

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE	6832Z
Identyfikator podatkowy NIP	1132763310
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego	0000329877

3.WSKAZANIA OKRESU OBJĘTEGO SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Data od dla sprawozdania finansowego 2020-01-01

Data do dla sprawozdania finansowego 2020-12-31

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych Prawd

5.ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

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

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności. Fałsz

7.ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

a) metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości /tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r., poz. 1047. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości w sposób zgodny, w szczególności, z postanowieniami rozdziałów 2, 4 i 8 ustawy o rachunkowości. Przyjęte zasady w polityce rachunkowości uwzględniają specyfikę działalności spółdzielni i uregulowania art. 6 punkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 roku poz.1222), z których wynika, iż wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi rozlicza się poprzez ujęcie:

- 1) nadwyżki kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w rozliczeniach międzyokresowych kosztów w aktywach bilansu, jako koszty zwiększające koszty roku następnego,
- 2) nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w rozliczeniach międzyokresowych przychodów w pasywach bilansu jako przychody zwiększające przychody roku następnego.

W związku ze Stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego (Komunikat nr 3 Ministra Finansów z dnia 20 listopada 2015 roku (Dz. Urz. Min. Fin. z 2015 r. poz.81) rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2020 Spółdzielnia sporządza w wariancie porównawczym.

b) metody ustalenia wyniku finansowego

Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa, pomijając te, które wykazano w wartości nominalnej, wyceniono następującymi metodami, wynikającymi z przyjętej polityki rachunkowości:

- 1) wartości niematerialne i prawne według ceny nabycia pomniejszone o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- 2) środki trwałe według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy aktualizujące ich wartość,
- 3) środki trwałe w budowie według kosztów wytworzenia
- 4) zapasy materiałów według cen zakupu,
- 5) produkty w toku produkcji wycenia się w wysokości bezpośrednich kosztów wytworzenia,
- 6) należności w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem ostrożnej wyceny,
- 7) zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty,
- 8) rozliczenia międzyokresowe wycenia się z zachowaniem ostrożności,

9) kapitały i fundusze wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wartości nominalnej,

c) metody ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest zobowiązana do przedstawienia dwóch wyników.

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi zamknął się nadwyżką przychodów nad kosztami, wynikającą z różnicy pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w kwocie 50 709,34 zł. Na ten wynik składa się:

a) nadwyżka przychodów nad kosztami na łączną kwotę 50 709,34 zł zaewidencjonowana na rozliczeniach międzyokresowych przychodów.

Drugi wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni zamknął się nadwyżką bilansową (zyskiem) netto w wysokości 43 221,19 zł. Zysk ten został osiągnięty głównie z najmu miejsc reklamowych oraz otrzymanych odsetek.

Podatek dochodowy (CIT) wyniósł 10 294,00 zł. Do Walnego Zgromadzenia należy podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej netto w wysokości 43 221,19 zł.

d) pozostałe

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do dnia 31.03.2021 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do 31.03.2021 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Sprawozdanie finansowe za bieżący i poprzedni rok obrotowy sporządzono stosując identyczne zasady (politykę) rachunkowości.

Dane finansowe za rok poprzedzający z danymi sprawozdania finansowego za bieżący rok obrotowy są porównywalne.

Spółdzielnia nie uczestniczy we wspólnych przedsięwzięciach, nie posiada udziałów w innych podmiotach gospodarczych i nie posiada powiązań kapitałowych z innymi podmiotami na terenie kraju, Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Spółdzielnia nie podlegała połączeniu w trakcie 2020 roku.

Zarząd Spółdzielni nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółdzielnię na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

BILANS

Bilans dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji

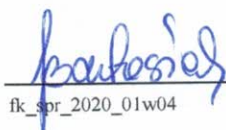
Sporządzono za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

	Stan na koniec 2020	Stan na koniec 2019
Aktywa razem	0,00	0,00
A.Aktywa trwałe	7 460 143,89	7 625 740,82
I.Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1.Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.Wartość firmy	0,00	0,00
3.Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4.Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	7 460 143,89	7 625 740,82
1.Środki trwałe	7 460 143,89	7 625 740,82
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	323 862,60	342 419,95
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7 098 712,12	7 283 180,13
c.urządzenia techniczne i maszyny	8 610,00	140,74
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2.Środki trwałe w budowie	28 959,17	0,00
3.Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.Należności długoterminowe	0,00	0,00
1.Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV.Inwestycje długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
1.Nieruchomości	0,00	0,00
2.Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00

	Stan na koniec 2020	Stan na koniec 2019
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1.Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.Aktywa obrotowe	2 137 063,30	2 277 138,56
I.Zapasy	0,00	0,00
1.Materiały	0,00	0,00
2.Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.Produkty gotowe	0,00	0,00
4.Towary	0,00	0,00
5.Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II.Należności krótkoterminowe	276 113,58	194 417,10
1.Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2.Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3.Należności od pozostałych jednostek	276 113,58	194 417,10
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	180 749,67	194 389,18
- do 12 miesięcy	111 869,20	60 065,00
- powyżej 12 miesięcy	68 880,47	72 707,42
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 831,59	0,00
c) inne	43,66	27,92
d) dochodzone na drodze sądowej	92 488,66	61 616,76
III.Inwestycje krótkoterminowe	1 356 560,31	1 600 451,33
1.Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 356 560,31	1 600 451,33
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00

	Stan na koniec 2020	Stan na koniec 2019
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 356 560,31	1 600 451,33
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 356 560,31	1 600 451,33
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	504 389,41	482 270,13
- rozliczenia międzyokresowe kosztów	84 051,98	61 932,70
- fundusz remontowy	0,00	0,00
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	0,00	0,00
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM za lata ubiegłe	420 337,43	420 337,43
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00

	Stan na koniec 2020	Stan na koniec 2019
Pasywa	0,00	0,00
A.Kapitał (fundusz) własny	7 729 122,63	7 913 926,80
I.Kapitał (fundusz) podstawowy	7 480 974,72	7 684 000,08
- fundusz udziałowy	58 400,00	58 400,00
- fundusz wkładów budowlanych	7 422 574,72	7 625 600,08
II.Kapitał (fundusz) zapasy w tym:	151 745,28	0,00
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
- fundusz zasobowy	99 771,33	124 771,33
- wpisowe	51 973,95	51 973,95
III.Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV.Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V.Zysk (strata) z lat ubiegłych	53 181,44	0,00
VI.Zysk (strata) netto	43 221,19	53 181,44
VII.Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 868 084,56	1 988 952,58
I.Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1.Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3.Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
II.Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1.Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III.Zobowiązania krótkoterminowe	1 222 924,62	1 394 835,88
1.Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00



	Stan na koniec 2020	Stan na koniec 2019
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2.Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3.Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	467 311,61	767 284,95
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	333 761,77	651 460,39
– do 12 miesięcy	247 497,14	0,00
– powyżej 12 miesięcy	86 264,63	122 768,82
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	226,10	0,00
h) z tytułu wynagrodzeń	5 835,15	5 729,91
i) inne	127 448,49	110 094,65
4.Fundusze specjalne	755 613,01	627 550,93
- fundusz remontowy	526 590,08	507 466,35
- fundusz specjalny utworzony z nadwyżek bilansowych	0,00	0,00
- fundusz na wymianę wodomierzy	59 856,00	43 152,00
środki na opłatę przekształceniową	169 166,93	76 932,58
IV.Rozliczenia międzyokresowe	645 159,94	594 116,70
1.Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.Inne rozliczenia międzyokresowe	645 159,94	594 116,70
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00
-nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	645 159,94	594 116,70
- nadwyżka przychodów nad kosztami funduszu remontowego	0,00	0,00

05.03.2022



(Data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

05.03.2022 r.



(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PERKUN”
 04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
 NIP 113 276 33 10
 (1)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT PORÓWNAWCZY)

Sporządzono za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

Opis	Wartość za rok 2020	Wartość za rok 2019
A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 108 521,95	2 014 003,44
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 108 521,95	2 014 003,44
a) z opłat	2 057 153,12	1 971 700,98
b) z działalności własnej	51 368,83	42 302,46
II.Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.Koszty działalności operacyjnej	2 020 541,41	1 945 077,51
I.Amortyzacja	140,74	2 075,04
II.Zużycie materiałów i energii	952 986,81	793 869,61
III.Uslugi obce	409 334,05	384 474,37
IV.Podatki i opłaty, w tym:	22 157,12	122 304,07
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.Wynagrodzenia	196 341,18	195 064,03
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	26 897,06	27 215,87
– emerytalne	0,00	0,00
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	412 684,45	420 074,52
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	87 980,54	68 925,93
D.Pozostałe przychody operacyjne	11 758,61	31 149,42
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.Dotacje	0,00	0,00
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV.Inne przychody operacyjne	11 758,61	31 149,42
E.Pozostałe koszty operacyjne	166,75	1 580,69
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.Inne koszty operacyjne	166,75	1 580,69
F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	99 572,40	98 494,66
G.Przychody finansowe	4 652,13	13 461,81
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.Odsetki, w tym:	0,00	0,00
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00

Opis	Wartość za rok 2020	Wartość za rok 2019
III.Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV.Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V.Inne	4 652,13	13 461,81
H.Koszty finansowe	0,00	1 882,34
I.Odsetki, w tym:	0,00	60,00
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III.Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.Inne	0,00	1 822,34
I.Zysk (strata) brutto (F+G-H)	104 224,53	110 074,13
J.Podatek dochodowy	10 294,00	12 964,00
K.Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	50 709,34	43 928,69
L.Zysk (strata) netto (I-J-K)	43 221,19	53 181,44

05.03.2022 *patosia*

(Data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

05.03.2022m

SM „PERKUN”
Przez Zarząd
Beata Pięta

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PERKUN”
04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
NIP 113 276 33 10
(1)

patosia

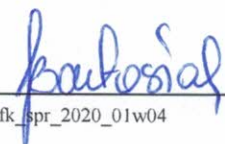
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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.

I - OGÓLNE DANE LICZBOWE

II - STRUKTURA RZECZOWA

Nazwa pliku informacjadodatkowa2020_12_31_3.doc



Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Sporządzono za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

Pozycja	Wartość	Wartość z zysków kapitałowych	Wartość z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	104 224,53		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:			
Rok bieżący	1 949 518,40		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w			
Rok bieżący	0,00		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:			
Rok bieżący	175 414,29		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:			
Rok bieżący	0,00	0,00	
odsetki budżetowe (atr.16 ust.1 pkt.21)			
Rok bieżący	0,00	0,00	
należności przedawnione (atr.16 ust.1 pkt.20)			
Rok bieżący	0,00		
odpis aktualizujący (atr.16 ust.1 pkt.26 lit.a)			
Rok bieżący	0,00		
reprezentacja (atr.16 ust.1 pkt.28)			
Rok bieżący	336,90		
koszty WZC (atr.16 ust.1 pkt.38 lit.a)			
Rok bieżący	0,00		
niewypłacone składki ZOUS (atr.16 ust.1 pkt.57 lit.a)			
Rok bieżący	0,00		
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)			
Rok bieżący	326,75		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:			
Rok bieżący	0,00		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:			
Rok bieżący	2 020 044,51		

Pozycja	Wartość	Wartość z zysków kapitałowych	Wartość z innych źródeł przychodów
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:			
Rok bieżący	0,00		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:			
Rok bieżący	0,00		
strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (atr.17 ust.1			
Rok bieżący	0,00		
zysk z gospodarki zasobem mieszkaniowym (atr.17 ust.1			
Rok bieżący	50 709,34	0,00	
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	54 178,84		
K. Podatek dochodowy	10 294,00		

05.03.2022 *Paulosia*

(Data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

05.03.2022 *Beata Pienta*

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PERKUN”
 04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
 NIP 113 276 33 10
 (1)

Paulosia

I. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Część I – Ogólne dane liczbowe.

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz długoterminowych aktywów (inwestycji) finansowych:

a) Środki trwałe - wartość początkowa

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na 01.01.2020 roku	w zł i gr		
		Zwiększenia z tytułu:	Zmniejszenia z tytułu:	Wartość końcowa na 31.12.2020 roku
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE z tego:	11 956 218,39	28 959,17	0,00	11 985 177,56
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	742 294,35	0,00	0,00	742 294,35
2) budynki i bud.	11 193 696,22	0,00		11 193 696,22
3) maszyny i urządzenia	18 243,80	0,00	0,00	18 243,80
4) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	1 984,02	0,00	0,00	1 984,02
RAZEM ŚRODKI TRWAŁE	11 956 218,39	0,00	0,00	11 956 218,39
6) środki trwałe w budowie	0,00	28 959,17	0,00	28 959,17

b) Środki trwałe - wartość umorzenia

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość początkowa na 01.01.2020 roku	w zł i gr		
		Zwiększenia z tytułu:	Zmniejszenia z tytułu:	Wartość końcowa na 31.12.2020 roku
Umorzenie środków trwałych razem z tego:	4 330 477,57	203 166,10	0,00	4 533 643,67
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	399 874,40	18 557,35	0,00	418 431,75
2) budynki i bud.	3 910 516,09	184 468,01	0,00	4 094 984,10
3) maszyny i urządzenia	18 103,06	140,74	0,00	18 243,80
4) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	1 984,02	0,00	0,00	1 984,02

c) Środki trwałe – odpis z tytułu utraty wartości

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	w zł i gr	
	Wartość netto na 31.12.2019 roku	Wartość netto na 31.12.2020 roku
Środki trwałe w budowie – odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00

Nie wystąpiły

d) Wartość netto środków po uwzględnieniu odpisu z tytułu utraty wartości zaprezentowana w bilansie w pozycji Aktywa – II Rzeczowe aktywa trwałe – 1. Środki trwałe

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	w zł i gr	
	Wartość netto na 31.12.2019 roku	Wartość netto na 31.12.2020 roku
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych razem	7 625 740,82	7 451 533,89
Wartość netto środków trwałych z tego:	7 625 740,82	7 451 533,89
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntu	342 419,95	323 862,60
2) budynki i budowle	7 283 180,13	7 098 712,12
3) maszyny i urządzenia	140,74	0,00
4) środki transportu	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	0,00	0,00
6) środki trwałe w budowie	0,00	28 959,17

e) Informacja o wyodrębnieniach działek, lokali mieszkalnych, usługowych oraz miejsc postojowych według stanu na 31.12.2020 roku.

Wyszczególnienie	Powierzchnia ogółem w m ²	Powierzchnia spółdzielni m ²	Powierzchnia wyodrębniona w m ²
Powierzchnia działek	19 105,00	14 197,91	4 907,09
Powierzchnia lokali mieszkalnych	15 083,44	11 047,19	4 036,25
Powierzchnia lokali usługowych	115,60	115,60	0,00
Powierzchnia garaży	1 167,61	922,56	245,05

f) Wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na 31.12.2019 roku	Zwiększenia z tytułu: • nabycia, • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość początkowa na 31.12.2020 roku
Wartości niematerialne i prawne razem z tego:	59 606,99	8 610,00	0,00	68 216,99
licencje	59 606,99	8 610,00	0,00	68 216,99

g) Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość umorzenia na 31.12.2019 roku	Zwiększenia z tytułu: • nabycia • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość umorzenia na 31.12.2020 roku
Umorzenia wartości niematerialnych i prawnych razem z tego:	59 606,99	0,00	0,00	59 606,99
licencje	59 606,99		0,00	59 606,99

h) Wartości niematerialne i prawne – wartość netto zaprezentowane w bilansie w pozycji Aktywa – I
Wartości niematerialne i prawne – 3. Inne wartości niematerialne i prawne

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość netto na 31.12.2019 roku	Wartość netto na 31.12.2020 roku
Wartość netto niematerialnych i prawnych razem z tego:	0,00	8 610,00
licencje	0,00	8 610,00

i) Długoterminowe inwestycje na 31.12.2020 r.

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe inwestycje finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	Razem
Saldo otwarcia na 01.01.2020 r. z tego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość w koszcie wybudowania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Utworzenie odpisu na różnicę pomiędzy odpisem dokonany a zawartymi umowami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia na 31.12.2020 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość w koszcie wytworzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

j) Długoterminowe należności na 31.12.2020 r.

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość należności na 31.12.2019 roku	Zwiększenia w roku 2020	Zmniejszenia w roku 2020	Wartość należności 31.12.2020 roku
Długoterminowe należności: z tego:	0,00	0,00	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

2. Grunty użytkowane wieczysto:

Spółdzielnia posiada grunty na 31.12.2020 roku w prawie wieczystego użytkowania w:

a) Działki niezabudowane w Warszawie o powierzchni

l.p.	Adres nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia działek
1	0,00	0,00	0,00

b) Działki zabudowane

l.p.	Adres nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia działek
1	Perkuna 52	41/5	622,00

2	Perkuna 52	43 i 42/4	6 505,00
3	Perkuna 54	42/7	3 414,00
4	Perkuna 56	42/6	3 871,00
5	Perkuna 58	42/5	4 693,00

Na dzień 31.12.2020 r. w posiadaniu Spółdzielni znajduje się działka nr 41/6 o powierzchni ok. 806 m² nie stanowiąca przedmiotu jej własności z uwagi na jej nieuregulowany stan prawny.

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

Nie wystąpiły.

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli:

Nie wystąpiły.

5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Spółdzielnia odstąpiła od tworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

6. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego na 31.12.2020 r.: netto zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – I Kapitał (fundusz) podstawowy. Zmiany kapitału podstawowego przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	w zł i gr
				Stan na 31.12.2020 roku
Fundusz udziałowy	58 400,00	0,00	0,00	58 400,00
Fundusz wkładów budowlanych	7 625 600,08	0,00	203 025,36	7 422 574,72
RAZEM	7 684 000,08	0,00	203 025,36	7 480 974,72

7. Zmiany w stanie kapitałów (funduszy) zapasowych zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – II Kapitał (fundusz) zapasowy. Zmiany przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	w zł i gr
				Stan na 31.12.2020 roku
Wpisowe	51 973,95	0,00	0,00	51 973,95
Fundusz zasobowy	99 771,33	0,00	0,00	99 771,33
Fundusz zasobowy-uchwała 6/2018 WZC z dn. 19.06.2018 r.	25 000,00		25 000,00	0,00
Razem	176 745,28	0,00	25 000,00	151 745,28

Zmniejszenie funduszu zasobowego wynika z wydatkowania środków na zakup wyposażenia placu zabaw w kwocie 25 000,00 zł

8. Dane o strukturze niepodzielonego wyniku finansowego za lata ubiegłe na 31.12.2020 r.:

Zmiany wyniku finansowego za lata ubiegłe przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Niepodzielony wynik finansowy za lata ubiegłe	Zmiany w roku 2020	w zł i gr
			Niepodzielony wynik finansowy za lata ubiegłe
Niepodzielony wynik za lata ubiegłe	0,00	53 181,44	53 181,44
RAZEM	0,00	53 181,44	53 181,44

Nie wystąpiły.

9. Propozycje co do sposobu przeznaczenia nadwyżki bilansowej (zysku) za rok 2020 Zarząd Spółdzielni przedstawił następującą propozycję podziału nadwyżki bilansowej netto za 2020 rok:

	w zł i gr
Nadwyżka bilansowa (zysk) netto	43 221,19
Fundusz remontowy Perkuna 52 – pożyczki z nieruchomości	23 122,78
Fundusz remontowy Perkuna 54 - pożyczki z nieruchomości	1 141,78
Fundusz remontowy Perkuna 56 - pożyczki z nieruchomości	7 514,98
Fundusz remontowy Perkuna 58 - pożyczki z nieruchomości	1 064,98
Fundusz zasobowy	1 037,67
Fundusz remontowy – całe zasoby SM Perkun	9 339,00
RAZEM	43 221,19

10. Zobowiązania długoterminowe zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – III Zobowiązania długoterminowe – 3 Wobec pozostałych jednostek **zawiera poniższa tabela:**

Wyszczególnienie wg bilansu	Razem zobowiązania na:		z tego zobowiązania płatne:		
	31.12.2019 roku	31.12.2020 roku	powyżej 1 roku do 3 lat na:	powyżej 3 roku do 5 lat na:	powyżej 5 lat na:
			Koniec roku	Koniec roku	Koniec roku
Zobowiązania długoterminowe razem			zobowiązań długoterminowych	0,00	0,00
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych				0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tego:				0,00	0,00
Kredyty i pożyczki				0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe				0,00	0,00
pozostałe zobowiązania długoterminowe (kaucje)	122 768,82	86 264,63		0,00	0,00
RAZEM	122 768,82	86 264,63		0,00	0,00

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

Nie wystąpiły.

12. Odpisy aktualizujące wartość zapasów.

Nie wystąpiły.

13. Dane o należnościach z tytułu opłat eksploatacyjnych i odpisach aktualizujących wartość należności ogółem. Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych według kryterium czasu w przedziałach :

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019 r.	Stan na 31.12.2020 r.	Różnica
Do 3 miesięcy	36 367,12	73 607,59	37 240,47
Od 3 do 6 miesięcy	11 889,51	15 374,42	3 484,91
Od 6 do 12 miesięcy	11 808,37	22 887,19	11 078,82
Powyżej 12 miesięcy	134 324,18	161 369,13	27 044,95
Roszczenia z ND 82	27 644,79	27 644,79	0,00
Razem	222 033,97	300 883,12	78 849,15
Razem bez roszczenia z ND 82	194 389,18	273 238,33	78 849,15

Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość należności ogółem w 2020 roku kształtowały się następująco:

Wyszczególnienie		Stan na 31.12.2019 roku	Stan na 31.12.2020 roku
		w zł i gr	
1	Stan na początek roku	27 684,87	27 644,79
2	Zwiększenia	-40,08	0,00
a)	utworzenie odpisów aktualizujących	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00
0	rozwiązanie odpisów	0,00	0,00
b)	wykorzystanie odpisów	0,00	0,00
4	Stan na koniec roku	27 644,79	27 644,79

Nie wystąpiły.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych zaprezentowanych w bilansie w pozycji Aktywa – IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe :

a) rozliczenia międzyokresowe czynne

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019 roku	Stan na 31.12.2020 roku
w zł i gr		
Prenumerata + dostęp on-line		
Koszty ubezpieczeń	6 720,00	6 708,00
Koszty wieczystego użytkowania	0,12	
Koszty mediów	54 892,77	77 251,80
Koszt zakupu telefonu	319,81	92,18
RAZEM	61 932,70	84 051,98

b) rozliczenia międzyokresowe czynne – wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2019 roku	Stan na 31.12.2020 roku
w zł i gr		
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami z działalności eksploatacyjnej (GZM)	394 886,70	420 337,43
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami na funduszu remontowym Perkuna 52		
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami z działalności eksploatacyjnej (GZM)	25 450,73	

kałosa

RAZEM	420 337,43	420 337,43
--------------	-------------------	-------------------

c) rozliczenia międzyokresowe bierne:

Wyszczególnienie	w zł i gr	
	Stan na 31.12.2019 roku	Stan na 31.12.2020 roku
Rozliczenia międzyokresowe przyszłych kosztów inwestycyjnych	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

d) rozliczenia międzyokresowe przychodów – wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi zaprezentowanych w bilansie w pozycji Pasywa – IV Rozliczenia międzyokresowe – 2b Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

Wyszczególnienie	w zł i gr	
	Stan na 31.12.2019 roku	Stan na 31.12.2020 roku
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka przychodów nad kosztami z działalności eksploatacyjnej (GZM)	594 116,70	645 159,94
RAZEM	594 116,70	645 159,94

e) rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	w zł i gr	
	Stan na 31.12.2019 roku	Stan na 31.12.2020 roku
Przychody podlegające rozliczeniu w czasie z tytułu:	0,00	0,00
-kosztów zasądzonych wyrokami sądowymi	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

15. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem rodzaju):

Wyszczególnienie zobowiązań według ich rodzajów	Forma zabezpieczenia	w zł i gr
		Wysokość kredytu zabezpieczona zabezpieczeniem według stanu na: 31 grudnia 2020 roku
Zobowiązania razem:	Hipoteka	0,00
z tego zobowiązania według ich rodzajów:		

Nie wystąpiły.

16. Wykaz zobowiązań warunkowych (w tym udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń także wekslowych):

Zobowiązania warunkowe nie wystąpiły w roku 2019 ani w roku 2020.

Część II – Struktura rzeczowa

1. Struktura rzeczowa i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży produktów, usług i towarów:

Przychody ze sprzedaży netto (bez VAT)	w zł i gr	
	sprzedaż krajowa w roku 2019	sprzedaż krajowa w roku 2020
Razem przychody ze sprzedaży netto:	2 014 003,44	2 108 521,95
1) sprzedaży produktów	2 014 003,44	2 108 521,95
2) sprzedaży usług	0,00	0,00

Barosiela

Spółdzielnia nie prowadzi sprzedaży na eksport.

Poniższe Tabele prezentują:

1. stan środków funduszu remontowego na dzień 31.12.2019 r. zaprezentowany w bilansie w pozycji Pasywa - III Zobowiązania krótkoterminowe – 4 fundusze specjalne,
2. wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi. zaprezentowany w bilansie w pozycji Aktywa - IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – nadwyżka kosztów nad przychodami GZM,

Tabela nr 1

Wyszczególnienie	w zł i gr	
	Stan na 31.12.2019 roku	Stan na 31.12.2020 roku
Fundusze specjalne	0,00	0,00
Środki na wymianę wodomierzy	43 152,00	59 856,00
Środki na opłatę przekształceniową	76 932,58	169 166,93
RAZEM	120 084,58	229 022,93

Lp	FUNDUSZ REMONOWY	Zgodnie z załącznikami	PLAN NA 2020 R.	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2020 R.	Plan na 2020 budynek_52	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2020 R.	Plan na 2020 budynek_54	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2020 R.	Plan na 2020 budynek_56	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2020 R.	Plan na 2020 budynek_58	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2020 R.	Plan na 2020 części wspólne	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2020 R.
1.	Bilans otwarcia na 01 stycznia 2020 r.		475 066,33	475 066,32	1 208,26	1 208,26	294 596,80	294 596,80	63 802,33	63 802,33	115 458,94	115 458,94		
2	Nadwyżka bilansowa z 2018 r.		32 400,00	32 400,00	32 400,00	32 400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
3	Naliczenia od 01.01.2020r. do 31.12.2020 r.		406 310,94	406 310,94	124 572,42	124 572,48	94 293,36	94 293,36	93 930,48	93 930,48	93 514,68	93 514,68		
3a	Zwrot za naprawę bramy		0,00	578,10	177,24	177,24	134,16	134,16	133,64	133,64	133,05	133,05		
4	FUNDUSZ REMONOWY RAZEM		913 777,27	914 355,42	158 180,68	158 357,98	388 890,16	389 024,32	157 732,81	157 866,46	208 973,62	209 106,67	0,00	0,00
5.1	Docieplenie części klatek na stropodachu (kominy ścienne, wełna na strapie)	aktualnego inspektora	14 048,44	14 048,44							14 048,44	14 048,44		
5.2	Przerobienie instalacji zasilającej zimną wodę do wymiennika CWU	aktualnego inspektora	1 870,00	1 862,21							1 870,00	1 862,21		
5.3	WILZ - Per kuna 56 kl III	dla bezpieczeństwa / zły stan techniczny	65 500,00	0,00					65 500,00					
5.4	Wykonanie projektów Wewnętrznych linii zasilania (WILZ)	dla bezpieczeństwa / zły stan techniczny	7 380,00	7 380,00					3 690,00	3 690,00	3 690,00	3 690,00		
5.5	Wymiana zaworów regulacyjnych centralnego ogrzewania, zaworów podpiwnicznych oraz montaż wodomierzy kontrolnych - wlot do budynku	modernizacja w celu poprawy wydajności instalacji	43 000,00	0,00	7 000,00		30 000,00		3 000,00		3 000,00			3 600,00
5.6	Montaż oświetlenia w piwnicach, włącznika głównego, oświetlenia awaryjnego, ewakuacyjnego w piwnicach i na klatkach wymiana oświetlenia na led.	dla bezpieczeństwa / obniżenie kosztów długoterminowo	229 643,71	152 143,71			74 990,67	74 990,67	77 500,00		77 153,04	77 153,04		
5.7	Montaż instalacji systemu detekcji mianu (czujniki gazu)	dla bezpieczeństwa	33 200,00	0,00	10 900,00		7 500,00		7 500,00		7 300,00			
5.8	Montaż 24 szt.nowych kamer wraz z okablowaniem i rejestratorami	dla bezpieczeństwa	16 000,00	4 600,00	4 905,00		3 714,00		3 699,00	1 040,00	3 682,00			3 560,00
5.9	Wymiana klawiaturowych domofonowych centrali i przewodów zasilających.	zużycie materiałów zalecenia konserwatora	9 500,00	5 308,64	3 500,00	923,04	2 000,00	2 000,00	2 000,00	1 329,02	2 000,00	1 445,98		1 100,00
5.10	Czyszczenie pionów kanalizacyjnych	aktualnego inspektora	9 700,00	0,00	3 100,00		2 200,00		2 200,00		2 200,00			
5.11	Wymiana drzwi do piwnic i rozdzielni elektrycznych na stalowe p.poż. wraz z montażem	dla bezpieczeństwa / zalecenia po przeglądzie budowlanym	38 024,00	38 024,00	12 960,00	12 960,00	10 800,00	10 800,00	10 368,00	10 368,00	3 896,00	3 896,00		
5.12	Remont węzła cieplnego, podział na suszarnię		81 710,02	80 050,07			37 450,89	36 786,40			44 259,13	43 263,67		
5.13	Remont ogrodzenia: elementy stalowe, mur i furka NORAUTO, POLSAT, remont bramy Nr 2 (Per kuna 58)	aktualnego inspektora / zły stan techniczny	46 000,00	44 805,87									46 000,00	44 805,87
5.14	Remont klatek schodowych	aktualnego inspektora	0,00	0,00										
5.15	Nadzór inwestorski		23 200,00	12 503,99	2 000,00	505,44	8 000,00	5 033,12	6 000,00	336,96	7 200,00	5 042,08		1 586,39
5.16	Malowanie suszarni, rozdzielni elektrycznej	Przeгляд bud. okresowy	4 838,40	4 838,40	1 069,20		1 285,20	1 285,20		1 069,20	2 484,00	2 484,00		
5.17	Renowacja słupów i lamp oraz wymiana źródeł światła	przeгляд pięciolletni	11 500,00	13 294,82		2 250,00							11 500,00	11 044,82
5.18	Studnie głębinowe: pompa, hydrant i podłączenie do podwężta, oraz dostosowanie instalacji obecnych polewaczek/ instalacja zbiornika na wodę deszczową		50 000,00	0,00	12 500,00		12 500,00		12 500,00		12 500,00			
5.19	Rezerwa na prace nieprzewidziane		9 000,00	8 905,00	3 000,00	980,00	3 000,00	1 938,50	3 000,00	2 840,15		1 118,35		2 028,00
5.20	Rozliczenie mienia wspólnego		0,00	0,00			19 660,35	14 891,63		14 824,36		14 758,74		-64 125,08
6.	Łączne wydatki na 31.12.2020 r.		694 114,77	387 765,35	60 934,20	37 278,83	183 440,76	146 226,12	196 957,00	35 497,69	185 282,81	168 762,71	0,00	0,00
7.	Saldo na dzień 31.12.2020 r.		219 662,50	526 590,08	97 246,48	121 079,15	195 449,40	242 798,20	-39 224,19	122 368,77	23 690,82	40 343,97	0,00	0,00

Bartosz

Lp.	Wyszczególnienie	PERKUNA	GARAŻE	LU	Razem
		52-58	52-58	52-58	52-58
1.	A pow. użytkowa m2	14 890,65	1 117,20	115,60	16 123,45
2.	Eksploatacja	344 650,30	25 972,45	2 655,64	373 278,39
3.	Utrzymanie czystości	101 852,16	7 643,04	790,68	110 285,88
4.	Naprawy i konserwacje i przeglądy	60 757,08	4 556,76	471,72	65 785,56
5.	Podatek od nieruchomości	21 309,00	1 690,32	3 398,76	26 398,08
6.	Wieczyste użytkowanie gruntów	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Ochrona	161 326,62	26 085,15	1 605,24	189 017,01
8.	Wywóz nieczystości	138 267,90	0,00	1 800,70	140 068,60
9.	ZW i kanalizacja	186 515,07	0,00	378,25	186 893,32
10.	CO	356 047,16	13 364,46	2 765,36	372 176,98
11.	CW opłata stała	44 346,50	0,00	421,33	44 767,83
12.	CW opłata zmienna	140 161,79	0,00	117,86	140 279,65
13.	Energia elektryczna	17 868,84	1 340,64	1 205,65	20 415,13
14.	Fundusz Remontowy	375 244,44	28 153,44	2 913,12	406 311,00
15.	Razem Przychody (poz. od 2. do 14.)	1 948 346,86	108 806,26	18 524,31	2 075 677,43
16.	Eksploatacja	292 514,21	23 467,91	2 593,91	318 576,03
17.	Utrzymanie czystości	99 713,76	7 480,80	774,12	107 968,68
18.	Naprawy i konserwacje i przeglądy	58 955,80	4 423,78	473,90	63 853,48
19.	Podatek od nieruchomości	16 657,68	1 690,32	3 036,00	21 384,00
20.	Wieczyste użytkowanie gruntów	0,00	0,00	0,00	0,00
21.	Ochrona	161 312,10	26 082,80	1 605,10	189 000,00
22.	Wywóz nieczystości	138 336,90	0,00	1 800,70	140 137,60
23.	ZW i kanalizacja	200 132,87	0,00	525,13	200 658,00
24.	CO	356 368,89	13 374,73	2 765,38	372 509,00
25.	CW opłata stała	44 347,18	0,00	400,38	44 747,56
26.	CW opłata zmienna	140 759,20	0,00	170,09	140 929,29
27.	Energia elektryczna	13 375,59	995,04	96,14	14 466,77
28.	Fundusz Remontowy	375 244,44	28 153,44	2 913,12	406 311,00
29.	Razem Koszły (poz. od 16. do 28.)	1 897 718,62	105 668,82	17 153,97	2 020 541,41
30.	Eksploatacja	52 136,09	2 504,54	61,73	54 702,36
31.	Utrzymanie czystości	2 138,40	162,24	16,56	2 317,20
32.	Naprawy i konserwacje i przeglądy	1 801,28	132,98	-2,18	1 932,08
33.	Podatek od nieruchomości	4 651,32	0,00	362,76	5 014,08
34.	Wieczyste użytkowanie gruntów	0,00	0,00	0,00	0,00
35.	Ochrona	14,52	2,35	0,14	17,01
36.	Wywóz nieczystości	-69,00	0,00	0,00	-69,00
37.	ZW i kanalizacja	-13 617,80	0,00	-146,88	-13 764,68
38.	CO	-321,73	-10,27	-0,02	-332,02
39.	CW opłata stała	-0,68	0,00	20,95	20,27
40.	CW opłata zmienna	-597,41	0,00	-52,23	-649,64
41.	Energia elektryczna	4 493,25	345,60	1 109,51	5 948,36
42.	Fundusz Remontowy	0,00	0,00	0,00	0,00
43.	Wynik roku 2020 (poz. 15. pomniejszona o poz. 29.)	50 628,24	3 137,44	1 370,34	55 136,02

Bartosiaf

44.	Reklamy	0,00	0,00	21 600,00	21 600,00
45.	LUKMAN	0,00	0,00	1 459,92	1 459,92
46.	Plac zabaw	0,00	0,00	2 800,00	2 800,00
47.	Schowki	0,00	0,00	774,60	774,60
48.	Pożyczki dla nieruchomości	0,00	0,00	6 210,00	6 210,00
49.	RAZEM PRZYCHODY	0,00	0,00	32 844,52	32 844,52
50.	BO 2020 r.	61 152,69	15 068,67	9 306,32	85 527,68
51.	Razem Przychody Roku 2020	1 948 346,86	108 806,26	18 524,31	2 075 677,43
52.	Razem Koszty Roku 2020	1 897 718,62	105 668,82	17 153,97	2 020 541,41
53.	Wynik Roku 2020	50 628,24	3 137,44	1 370,34	55 136,02
54.	Wynik na 31.12.2020 r. narastająco	111 597,62	24 308,44	10 860,12	146 766,18
55.	Pozostałe przychody	0,00	0,00	32 844,52	32 844,52
56.	Wynik na 31.12.2020 r.+ pozostałe przychody narastająco	111 597,62	24 308,44	43 704,64	179 610,70

środki na wymianę wodomierzy	16 608,00	0,00	96,00	16 704,00
środki na opłatę przewłaszczeniową	84 425,40	6 793,85	1 015,10	92 234,35

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe i inwestycje długoterminowe:

Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych, w tym środków trwałych w budowie oraz długoterminowych inwestycji w mieszkania w budynku nie wystąpiły.

Tytuł	w zł i gr	
	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku
Utrata wartości środków trwałych w budowie i długoterminowe inwestycje w mieszkania w budynku	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych dokonane w okresie, razem	0,00	0,00
– nierozliczony koszt budynku	0,00	0,00
– obniżenie ceny sprzedaży	0,00	0,00
Utworzenie odpisu aktualizującego na różnicę pomiędzy utworzonym odpisem w	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu dotyczącego ceny sprzedaży	0,00	0,00

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów:

Nie wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

5. Informacja o kosztach rodzajowych, w tym o kosztach wytworzenia produktów i usług na własne potrzeby:

Wyszczególnienie	Koszty wg rodzajów za rok:	w zł i gr
------------------	----------------------------	-----------

kosztów	za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019 roku	za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 roku
Razem koszty operacyjne według rodzajów:	1 945 077,51	2 020 541,41
a) amortyzacja	2 075,04	140,74
b) zużycie materiałów i energii	793 869,61	952 986,81
c) usługi obce	384 474,37	409 334,05
d) podatki i opłaty	122 304,07	22 157,12
e) wynagrodzenia	195 064,03	196 341,18
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia - emerytalne	27 215,87	26 897,06
g) pozostałe koszty rodzajowe	420 074,52	412 684,45
w tym: koszty wytworzenia produktów i usług na własne potrzeby	0,00	0,00

Część III - Objaśnienia struktury środków pieniężnych do sprawozdania przepływu środków pieniężnych:

Zgodnie z art. 45, ust. 3. Ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

Wyszczególnienie	w zł i gr	
	Stan na:	
	31 grudnia 2019 roku	31 grudnia 2020 roku
Środki pieniężne i inne krótkoterminowe aktywa finansowe – razem	1 600 451,33	1 356 560,31
1) środki pieniężne w kasie		
2) środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 600 451,33	1 356 560,31

Część IV

1. Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie

Spółdzielnia nie posiada istotnych umów nieuwzględnionych w bilansie, których ujawnienie byłoby niezbędne dla oceny jej sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego.

2. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi.

Nie wystąpiły.

3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe: przeciętna liczba zatrudnionych w osobach

Wyszczególnienie wg grup zawodowych	Za rok poprzedni		Za rok obrotowy	
	ogółem	w tym kobiety	ogółem	w tym kobiety
Zatrudnienie razem				
z tego:				
1) pracownicy na stanowiskach bezpośrednio produkcyjnych	0	0	0	0
2) pracownicy obsługi, kierownictwa	2	2	2	2

4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących:

Wynagrodzenia brutto	w zł i gr	
	za okres od 01.01.2019 r.	za okres od 01.01.2020 r.

	do 31.12.2019 roku	do 31.12.2020 roku
Zarząd Spółdzielni	96 000,00	94 926,38
Pracownicy obsługi	37 104,02	41 054,80
Wynagrodzenia, razem	133 104,02	135 981,18

5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących:

Nie wystąpiły.

6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych:

Wynagrodzenie netto podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku i dnia 31 grudnia 2020 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi	w zł i gr	
	za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 roku	za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 roku
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	0,00	0,00
Inne usługi poświadczające	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00

Warszawa, dnia 05.03.2022 r.

Prezes Zarządu
SM „PERKUN”
Prezes Zarządu

Beata Pienta
Beata Pienta

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PERKUN”
04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
NIP 113 276 33 10
(1)