

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS-PÓŁNOC"

ul. Sienkiewicza 6B/1
w Gryfinie
Nr NIP: 8580008932

BILANS

za okres od 01-01-2020 do 31-12-2020
(w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	11 042 404,04	11 326 852,67
I. Wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	11 042 404,04	11 207 503,12
– środki trwałe	11 042 404,04	11 207 503,12
a. grunty	90 271,28	90 593,05
b. Budynki	10 952 132,76	11 116 910,07
– środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe		
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:	0,00	119 349,55
– nieruchomości	0,00	119 349,55
– długoterminowe aktywa finansowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
B. Aktywa obrotowe	3 619 056,04	2 372 383,99
I. Zapasy		
II. Należności krótkoterminowe, w tym:	345 493,98	397 769,93
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	230 243,80	249 658,34
– do 12 miesięcy	175 711,40	191 204,12
– powyżej 12 miesięcy	54 532,40	58 454,22
b) z tytułu podatków, cel itp.	11 569,23	12 657,45
c) inne	54 105,95	96 385,63
d) należności dochodzone na drodze sądowej	49 575,00	39 068,51
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	1 782 491,73	1 952 366,73
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	1 782 491,73	1 952 366,73
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 782 491,73	1 952 366,73
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 491 070,33	22 247,33
1. Nadwyżka kosztów nad przychodami		
2. Pozostałe	21 247,35	22 247,33
3. Fundusz remontowy	1 469 822,98	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM	14 661 460,08	13 699 236,66
PASYWA		
A. Kapitał (fundusz) własny	10 797 042,50	11 074 700,63
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	10 576 323,98	10 861 772,61
1. Fundusz udziałowy	76 272,95	77 272,95
3. Fundusz wkładów budowlanych	10 500 051,03	0,00
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	10 784 499,66

USA

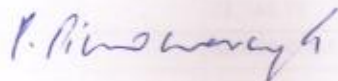
Q

Pozycja	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	193 709,12	193 709,12
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
- fundusz zasobowy	193 709,12	193 709,12
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	27 009,40	19 218,90
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 864 417,58	2 624 536,03
I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:		
- rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:	1 449 999,99	15 656,94
- z tytułu kredytów i pożyczek	1 449 999,99	15 656,94
III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	1 158 187,73	1 402 270,82
a) z tytułu kredytów i pożyczek		
b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	564 355,11	530 130,88
- Do 12 miesięcy	564 355,11	530 130,88
- Powyżej 12 miesięcy		
c) fundusze specjalne	474 234,76	751 057,54
- fundusz remontowy	0,00	276 822,78
- inne	474 234,76	474 234,76
d) zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie lokali	85 216,21	73 272,51
e) z tytułu podatków, cel itp.	22 861,21	37 439,89
f) inne	11 520,44	10 370,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 256 229,86	1 206 608,27
1. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 194 127,24	1 194 127,24
- krótkoterminowe	1 194 127,24	1 194 127,24
2. Nadwyżka przychodów nad kosztami	62 102,62	12 481,03
PASYWA RAZEM	14 661 460,08	13 699 236,66

Sporządzono dnia: 26-03-2021

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓLNOC" w Gryfinie
CZŁONEK ZARZĄDU
Z-ca PRZESYŁA ZARZĄDU

Szczerpaniczak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓLNOC" w Gryfinie
PREZES ZARZĄDU

Waldemar Szatanik

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS-PÓŁNOC"

ul. Sienkiewicza 6B/1
w Gryfinie
Nr NIP: 8580008932

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01-01-2020 do 31-12-2020
wariant porównawczy (w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 700 668,02	3 732 386,98
I. Przychody netto ze sprzedaży	3 750 289,61	3 744 868,01
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-49 621,59	-12 481,03
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B. Koszty działalności operacyjnej	3 686 078,45	3 765 832,86
I. Amortyzacja	1 197,80	2 106,01
II. Zużycie materiałów i energii	1 687 162,12	1 743 189,30
III. Usługi obce	503 926,89	555 193,85
IV. Wynagrodzenia	443 090,05	512 748,25
V. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	147 356,55	117 792,64
– emerytalne	147 356,55	117 792,64
VI. Pozostałe koszty, w tym:	903 345,04	834 802,81
– wartość sprzedanych towarów i materiałów		
- podatki i opłaty	104 251,16	93 552,01
- pozostałe koszty	799 093,88	741 250,80
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	14 589,57	-33 445,88
D. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	31 067,75	60 441,76
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
- pozostałe przychody operacyjne	31 067,75	60 441,76
E. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	21 733,03	33 574,18
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
- pozostałe koszty operacyjne	21 733,03	33 574,18
F. Przychody finansowe, w tym:	11 410,43	25 831,29
I. Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:		
– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	11 410,43	25 831,29
– od jednostek powiązanych		
- odsetki	11 410,43	25 831,29
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
G. Koszty finansowe, w tym:	7,94	34,09
I. Odsetki, w tym:	7,94	34,09
– dla jednostek powiązanych	7,94	34,09
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
H. Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	35 326,78	19 218,90

Pozycja	Stan na 31-12-2020	Stan na 31-12-2019
I. Podatek dochodowy	4 600,00	0,00
J. Zysk (strata) netto (H - I)	30 726,78	19 218,90

Sporządzono dnia: 26-03-2021

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

P. Rincowicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓLNOC" w Gryfinie
CZŁONEK ZARZĄDU
Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Szczepan Jczak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓLNOC" w Gryfinie
PREZES ZARZĄDU
Waldemar Szatanik

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2020 ROK

1. Nazwa i siedziba jednostki:
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Taras Północ” w Gryfinie
Ul. Sienkiewicza 6b/1 74-100 Gryfino

NIP 858 000 89 32

Podstawowy przedmiot działalności: zarządzanie nieruchomościami mieszkaniowymi

Sąd Rejestrowy Spółdzielni: Sąd Gospodarczy w Szczecinie
2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni: nieograniczone kontynuowanie działalności.
Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń w kontynuowaniu działalności.
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2020 – 31.12.2020
4. Przyjęte zasady rachunkowości:
 - 4.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wyceniane zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994r (z późn. zmianami) o rachunkowości stosując reguły ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących należności.
 - 4.2. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.
 - 4.3. Materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.
 - 4.4. Wyniki z całokształtu działalności obejmuje:
 - przychody i koszty działalności operacyjnej
 - pozostałe przychody i koszty operacyjne
 - przychody i koszty finansowe

Spółdzielnia zgodnie z art. 6 ust 1 ustawy z dnia 15.12.2000r z późn. zmianami o spółdzielniach mieszkaniowych oraz par 160 pkt. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi ustala jako przychód lub koszt tej gospodarki roku następnego, natomiast pozostałe dochody Spółdzielni stanowią nadwyżkę lub stratę bilansową Spółdzielni, o podziale której decyduje Walne Zgromadzenie.

Spółdzielnia korzysta z uproszczeń przewidzianych przepisami ustawy z 23 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o rachunkowości oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 1333) dla małych jednostek.

- 4.5. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:
 - bilans
 - rachunek zysków i strat – wersja porównawcza
 - informację dodatkową
 - sprawozdanie z działalności spółdzielni.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓLNOC" w Gryfinie
PREZES ZARZĄDU

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓLNOC" w Gryfinie
CZŁONEK ZARZĄDU
Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Szczepan Wiczak

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

I. <u>Koszty i straty</u>	
1. Koszty ogółem	- 3.686.078,45 zł
2. Pozostałe koszty operacyjne	- 21.733,03 zł
3. Koszty finansowe (odsetki zapłacone)	- 7,94 zł
RAZEM	- 3.707.819,42 zł
4. Podatek dochodowy	- 4.600,00 zł
OGÓLEM	- 3.712.419,42 zł
II. <u>Przychody i zyski</u>	
1. Przychody ze sprzedaży	- 3.750.289,61 zł
2. Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	- 49.621,59 zł
3. Pozostałe przychody operacyjne	- 31.067,75 zł
4. Przychody finansowe (odsetki bankowe od lokat bankowych oraz od zaległości czynszowych)	- 11.410,43 zł
OGÓLEM	- 3.842.389,38 zł

Rachunek zysków i strat wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w części pozostałej działalności w wysokości 30.726,78 zł. W części dotyczącej działalności GZM czyli gospodarowania zasobami mieszkaniowymi wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości 49.621,59 zł.

Nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości 49.621,59 zł z działalności mieszkaniowej proponuje się przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacyjnych w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Nadwyżkę przychodów nad kosztami z pozostałej działalności w wysokości: 30.726,78 zł należy pomniejszyć o pożytki z najmu i reklam, które w Spółdzielni zasilili fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości:

- ul. Kościelna – Piastów:	15.732,00 zł
- ul. Łużycka:	218,00 zł
- ul. Energetyków:	655,00 zł
- ul. Sienkiewicza:	437,00 zł
- ul. Krasińskiego, Iwaszkiewicza:	5130,28 zł
- ul. Falskiego 29:	764,00 zł

RAZEM: 22.936,28 zł

Pozostałą nadwyżkę w kwocie 7.790,50 zł proponuje się przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacyjnych w kolejnych okresach sprawozdawczych.

P. Piniowski

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓŁNOC" w Gryfnie
PREZES ZARZĄDU

Waldemar Szatanik

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓŁNOC" w Gryfnie
CZŁONEK ZARZĄDU
Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Szczerpan Ciczak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓŁNOC" w Gryfnie
PREZES ZARZĄDU

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS-PÓŁNOC"**

ul. Sienkiewicza 6 B/1, 74-101 Gryfino
tel. 091-416-45-70, fax 091-416-26-26
Regon 001355018, NIP 858-000-89-32

**Informacja dodatkowa
do sprawozdania finansowego za 2020 r.
Spółdzielni Mieszkaniowej "Taras Północ" w Gryfinie**

Informacja dotyczy jednostki Spółdzielnia Mieszkaniowa „Taras Północ” z siedzibą w Gryfinie przy ul. Sienkiewicza 6b/1, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Szczecinie, XVII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 00000149800 Spółdzielnia Mieszkaniowa „Taras Północ” w Gryfinie prowadzi swą działalność od 1989 roku. Podstawowym celem działalności Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin.

Sporządzone sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1.01.2020 do 31.12.2020 r., zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności Spółdzielni w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy. Na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie są znane okoliczności zagrażające kontynuowaniu prowadzonej przez Spółdzielnię działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok.

Sprawozdanie finansowe składa się z następujących elementów:

1. Bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2020 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazują kwotę 14.661.460,08 zł.
2. Rachunek zysków i strat, który wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 30.726,78 zł, która jest dodatnim wynikiem na działalności Spółdzielni.
3. Informacji dodatkowej.

OMÓWIENIE

Sprawozdanie finansowe zawiera dane porównywalne do sprawozdania za rok ubiegły.

Część I

- Bilans Spółdzielni Mieszkaniowej "Taras Północ" w Gryfinie za rok obrachunkowy 2020 po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę:
14.661.460,08 zł

Strona bilansu AKTYWA

Strona Aktywa przedstawia się następująco:

A – Aktywa trwałe - 11.042.404,04 zł

<u>II. Rzeczowe aktywa trwałe</u>		-	11.042.404,04 zł
zaliczamy:			
- grunty		-	90.271,28 zł:
* grunty - prawo użytkowania wieczystego		-	17.982,30 zł
* grunty własne		-	72.288,98 zł
- budynki i budowle – wartość netto		-	10.952.132,76 zł
Gryfino			
Budynek	Kościelna – Piastów	-	415.717,50 zł
	Łużycka	-	762.908,64 zł
	Sienkiewicza	-	49.299,60 zł
	Żeromskiego	-	159.655,84 zł
	Jana Pawła II-go	-	306.136,13 zł
	Energetyków	-	967.137,52 zł
	Kraśńskiego 82i-c	-	2.116.401,63 zł
	Iwaskiewiczza 15-25	-	2.266.127,03 zł
	<u>Kraśńskiego 82a-b</u>	-	<u>774.481,66 zł</u>
Gryfino – 9 budynków		-	7.817.865,55 zł
Szczecin			
Budynek	Smocza 22	-	248.569,88 zł
	Smocza 21	-	535.127,49 zł
	Smocza 18,19	-	289.500,42 zł
	Smocza 20	-	338.643,15 zł
	<u>Falskiego 29</u>	-	<u>1.334.744,71 zł</u>
Szczecin – 5 budynków		-	2.746.585,65 zł
Budowle			
	Kompleks garaży Kraśńskiego	-	178.501,71 zł
	<u>Kompleks garaży Falskiego</u>	-	<u>209.179,65 zł</u>
Razem budowle		-	387.681,36 zł

Szczegółowe zmiany w zakresie zmian wartości środków trwałych przedstawia załącznik nr 1 stanowiący zestawienie wartościowe poszczególnych aktywów trwałych. W trakcie 2020 r. nie nastąpiło zwiększenie wartości środków trwałych. Zmniejszenia spowodowane są naliczaniem umorzeń i amortyzacji oraz wyodrębnieniami lokali na odrębną własność.

Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy – nie występuje.

Jednostka nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów.

Jednostka nie posiada żadnych papierów wartościowych.

W trakcie 2020 r. nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość należności. Nie tworzono również rezerw celowych. Nie dokonywano odpisów aktualizujących środki trwałe oraz wartość zapasów. Nie występują koszty i przychody działalności zaniechanej w roku obrotowym.

DSZ 

III. Należności długoterminowe – nie występują .

B. Aktywa obrotowe - 3.619.056,04 zł

II. Należności krótkoterminowe - 345.493,98 zł

Należności z tyt. opłat czynszowych - 230.243,80 zł
Należności z tytułu podatków – naliczony podatek vat- 11.569,23 zł
Należności dochodzone na drodze sądowej - 49.575,00 zł
Inne: - 54.105,95 zł,

na które składają się zapłacone przez Spółdzielnię koszty wykupu gruntów i opłat notarialnych na łączną kwotę 29.241,95 zł oraz należnie niewniesione wkłady mieszkaniowe w Gryfinie przy ul. Krasińskiego na łączną kwotę 24.864,00 zł.

III. Inwestycje krótkoterminowe - 1.782.491,73 zł
(środki pieniężne - rachunki bankowe)

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - 1.491.070,33 zł

na które składa się m.in. ujemne saldo funduszu remontowego, wynikające z nakładów poniesionych na remont nieruchomości przy ul. Energetyków 10-14D a sfinansowanych kredytem bankowym.

Zatrudnienie w Spółdzielni na podstawie umowy o prace wynosi 5,25 etatów, w tym 5 na stanowiskach nierobotniczych. Nie występują kwoty pożyczek, zaliczek, kredytów udzielonych przez jednostkę osobom wchodzącym w skład organów jednostki lub jej pracowników.

Strona bilansu PASywa

A. Kapitał (fundusz) własny - 10.797.042,50 zł

Zaliczamy:

- fundusz udziałowy - 76.272,95 zł
- fundusz zasobów mieszkaniowych - - 6.693.176,97 zł
- fundusz zasobowy - 193.709,12 zł
- wkłady mieszkaniowe - - 115.201,26 zł
- wkłady budowlane - 15.099.914,56 zł
- wkłady zaliczkowe - 840,00 zł
- aktualizacja środków trwałych - 2.139.653,74 zł
- fundusz rezerwowy - 68.020,96 zł
- zysk netto za 2019r - 19.218,90 zł
- zysk netto za 2020r - 7.790,50 zł



B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania - **3.864.417,58 zł**

II. Zobowiązania długoterminowe - 1.449.999,99 zł
- kredyt PKO BP S.A. - 1.449.999,99 zł

III. Zobowiązania krótkoterminowe - **1.158.187,73 zł**

I. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług - 564.355,11 zł

Są to zobowiązania z tytułu eksploatacji zasobów mieszkaniowych dotyczące faktur za m-c grudzień o zapłacie w m-cu styczniu 2021 r. oraz salda do rozliczenia mediów na koniec roku (centralne ogrzewanie, zużycie wody i gazu).

II. Zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie lokali – są to nadpłacone czynsze, na dzień 31.12.2020 r. wynoszące: - 85.216,21 zł

III. Zobowiązania z tytułu podatków i zus - 22.861,21 zł

IV. Inne zobowiązania: - 11.520,44 zł

- w tym udziały do zwrotu byłym członkom w kwocie 11.370,00 zł.

Fundusze specjalne - 474.234,76 zł

- fundusz na spłatę termomodernizacji 474.234,76 zł

IV. Rozliczenia międzyokresowe - **1.256.229,86 zł**

- bierne rozliczenie międzyokresowe kosztów zasobów mieszkaniowych na kwotę 1.194.127,24 zł
- nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2019 r. w wysokości 12.481,03 zł oraz za 2020 r. w wysokości 49.621,59 zł.

P. Piwowar

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓLNOC" w Gryfinie
PREZES ZARZĄDU

Waldemar Szatanik

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓLNOC" w Gryfinie
CZŁONEK ZARZĄDU
Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Szczepan Ciczak