

# Wprowadzenie do sprawozdania SM Naftowiec

za okres 01-01-2020 do 31-12-2020

Sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z załącznikiem nr 5 do ustawy o rachunkowości z zastosowaniem uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Zasady rachunkowości

Koszty działalności operacyjnej ewidencjonuje się na kontach:

- zespołu 4 - koszty rodzajowe i ich rozliczenie
- zespołu 5 - koszty wg typów działalności i ich rozliczenie

Rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie porównawczym

Założenie kontynuacji działalności

Działalność będzie kontynuowana

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

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu wycenione są zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. wg ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne amortyzuje się metodą liniową stosując zasady, metody i stawki określone w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

Umarzane są środki zaliczane do zasobów mieszkaniowych (finansowane z funduszu zasobowego) zakwalifikowane do grup 0. 01, 02. Środki trwałe o niskiej wartości amortyzuje się jednorazowo w kwocie odpowiadającej ich wartości w momencie przekazania do użytkowania.

Należności krótkoterminowe i roszczenia wykazywane są w wartości netto (tj pomniejszone o odpisy aktualizacyjne) oraz wyceniane w kwocie wymagalnej zapłaty.

Materiały znajdujące się na stanie magazynowym wyceniono wg cen nabycia, które stanowią jednocześnie ceny ewidencyjne.

ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności kosztów i przychodów oraz ostrożnej wyceny.

wynik finansowy Spółdzielni składa się dwóch części:

- wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżek przychodów (opłat) nad kosztami lub kosztów nad przychodami z roku poprzedniego, podlega wyłączeniu z wyniku obrotowego roku obrotowego, gdyż przechodzi na rok następny w celu rozliczenia z osobami uprawnionymi poprzez opłaty, jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok

ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągłym na rozliczeniach międzyokresowych zgodnie z art.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, do rozliczenia w roku następnym.

- wyniku z działalności gospodarczej, w którym uwzględnione zostały pozostałe przychody i koszty operacyjne i finansowe.

Wynik na działalności gospodarczej - opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego  
rachunek Zysków i Strat sporządza się w wariancie porównawczym

pozostałe

Spółdzielnia nie jest zobligowana do badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta

31.03.2021



**Z-ca Prezesa**

Piotr Badurek

PREZES Zarządu

Jan Kretowicz

## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

&lt;&lt; Naftowiec &gt;&gt;

ul. S. Wyszyńskiego 11A, 65-536 Zielona Góra

tel./fax 068 451 10 30, tel. 068 451 10 31-32

NIP 973-00-09-863, Regon 970449482

## BILANS

SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2020 R.

jednostka obliczeniowa zł

		ROK 2020	ROK 2019			ROK 2020	ROK 2019
				A FUNDUSZE WŁASNE		7 003 009,02 zł	7 276 165,82 zł
AKTYWA TRWAŁE		5 836 689,12 zł	6 103 774,73 zł	I FUNDUSZ PODSTAWOWY		4 444 627,57 zł	4 649 978,17 zł
I	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	12 379,46 zł	24 758,90 zł	1 FUNDUSZ UDZIAŁOWY		102 175,00 zł	102 175,00 zł
1	KOSZT ZAKOŃCZONYCH PRAC ROZWOJOWYCH			2 FUNDUSZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH		2 071,39 zł	2 117,75 zł
2	WARTOŚĆ FIRMY			3 FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH		4 340 381,18 zł	4 545 685,42 zł
3	INNE WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	12 379,46 zł	24 758,90 zł	II FUNDUSZ ZASOBOWY		2 283 137,80 zł	2 325 873,15 zł
4	ZALICZKI NA WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE			III FUNDUSZ Z AKTUALIZACJI WYCENY			
II	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	5 822 309,66 zł	6 077 015,83 zł	IV POZOSTAŁE FUNDUSZE REZERWOWE			
1	ŚRODKI TRWAŁE	5 822 309,66 zł	6 077 015,83 zł	V ZYSK STRATA Z LAT UBIEGŁYCH			
a	GRUNTY W TYM PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTU	870 244,01 zł	875 345,80 zł	VI ZYSK STRATA NETTO		275 243,65 zł	300 314,50 zł
b	BUDYNKI, LOKALE, PRAWA DO LOKALI I OBIEKTY INŻYNIERII ŁADOWEJ I WODNEJ	4 936 161,42 zł	5 179 145,58 zł	ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIAGU ROKU OBROTOWEGO			
c	URZĄDZENIA TECHNICZNE I MASZYNY	15 904,23 zł	22 524,45 zł	VII (WIELKOŚĆ UJEMNA)			
d	ŚRODKI TRANSPORTU			B ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		1 939 255,30 zł	1 317 120,97 zł
e	INNE ŚRODKI TRWAŁE			I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		- zł	0,00 zł
2	ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE			REZERWA Z TYTUŁU ODROZCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO			
3	ZALICZKI NA ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE	- zł	0,00 zł	2 REZERWA NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE - DŁUGOTERMINOWA		- zł	0,00 zł
III	NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE			3 POZOSTAŁE REZERWY		- zł	0,00 zł
1	OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH			- DŁUGOTERMINOWA			
2	OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE			- KRÓTKOTERMINOWA			
3	OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK			II ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE		65 840,88 zł	66 360,88 zł
IV	INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	2 000,00 zł	2 000,00 zł	1 WOBEC JEDNOSTEK POWIĄZANYCH			
1	NIERUCHOMOŚCI			WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE		65 840,88 zł	66 360,88 zł
2	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE			3 WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK			
3	DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	2 000,00 zł	2 000,00 zł	a KREDYTY I POŻYCZKI			
a	W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	- zł	0,00 zł	b Z TYTUŁU EMISJI DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH			
	- UDZIAŁY LUB AKCJE			c INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE			
	- INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE			d ZOBOWIĄZANIA WEKSLOWE		65 840,88 zł	66 360,88 zł
	- UDZIELONE POŻYCZKI			e INNE		1 851 446,54 zł	1 230 022,08 zł
	- INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE			III ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE			
	W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE	- zł	0,00 zł	1 ZOBOWIĄZANIA WOBEC JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		- zł	0,00 zł
	- UDZIAŁY LUB AKCJE			a Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE WYMAGALNOŚCI:			
	- INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE			- DO 12 MIESIĘCY			
	- UDZIELONE POŻYCZKI			- POWYŻEJ 12 MIESIĘCY			
	- INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE			b INNE			
b	W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH	2 000,00 zł	2 000,00 zł	ZOBOWIĄZANIA WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE		- zł	0,00 zł
	- UDZIAŁY LUB AKCJE			2 KAPITALE			
	- INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE			a Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE WYMAGALNOŚCI:			
	- UDZIELONE POŻYCZKI			- DO 12 MIESIĘCY			
c	W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH			- POWYŻEJ 12 MIESIĘCY			
	- UDZIAŁY LUB AKCJE			b INNE			
	- INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE			ZOBOWIĄZANIA WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE		- zł	0,00 zł
	- UDZIELONE POŻYCZKI			2 KAPITALE			
	- INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	2 000,00 zł	2 000,00 zł	a Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE WYMAGALNOŚCI:			
	- UDZIAŁY LUB AKCJE			- DO 12 MIESIĘCY			
	- INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE			- POWYŻEJ 12 MIESIĘCY			
	- UDZIELONE POŻYCZKI			b INNE			
4	INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	- zł	0,00 zł	3 ZOBOWIĄZANIA WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK		520 445,93 zł	401 191,05 zł
V	DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE			a KREDYT I POŻYCZKI			
1	AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO			b Z TYTUŁU EMISJI DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH			
2	INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	3 105 575,20 zł	2 489 512,06 zł	c INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE			
B	AKTYWA OBROTOWE	3 634,55 zł	6 160,44 zł	d Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE WYMAGALNOŚCI:		410 693,62 zł	276 286,95 zł
I	ZAPASY	3 634,55 zł	3 504,50 zł	- DO 12 MIESIĘCY		410 693,62 zł	276 286,95 zł
1	MATERIAŁY	3 634,55 zł	3 504,50 zł	- POWYŻEJ 12 MIESIĘCY			
2	PÓŁPRODUKTY I PRODUKTY W TOKU			e ZALICZKI OTRZYMANE NA DOSTAWY I USŁUGI		10 472,89 zł	16 821,40 zł
3	PRODUKTY GOTOWE			f ZOBOWIĄZANIA WEKSLOWE			
4	TOWARY		2 655,94 zł	Z TYTUŁU PODATKÓW, CEŁ, UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ZDROWOTNYCH ORAZ INNYCH TYTUŁÓW PUBLICZNOPRAWNYCH		42 824,81 zł	41 656,09 zł
5	ZALICZKI NA DOSTAWY I USŁUGI	380 120,81 zł	268 965,22 zł	g			
II	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE			h Z TYTUŁU WYNAGRODZEŃ		7 264,24 zł	
1	NALEŻNOŚCI OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH	- zł	0,00 zł	i INNE		49 190,37 zł	66 426,61 zł
a	Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE SPŁATY DO 12 MIESIĘCY	- zł	0,00 zł	j ZOBOWIĄZANIA WOBEC UPRAWNIONYCH			
	- DO 12 MIESIĘCY			- ZOBOWIĄZANIA WOBEC OSÓB UPRAWNIONYCH GZM		48 625,75 zł	44 274,61 zł
	- POWYŻEJ 12 MIESIĘCY			- ZOBOWIĄZANIA WOBEC OSÓB UPRAWNIONYCH - LOKALE UŻYTKOWE		564,62 zł	22 152,00 zł
b	INNE			k ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WNIESIONYCH WKŁADÓW			
2	NALEŻNOŚCI OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE	- zł	0,00 zł	l ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ZWROTU WKŁADÓW			
a	Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE SPŁATY DO 12 MIESIĘCY			I FUNDUSZE SPECJALNE, W TYM:		1 331 000,61 zł	828 831,03 zł
	- DO 12 MIESIĘCY			- FUNDUSZ REMONTOWY		1 331 000,61 zł	828 831,03 zł
	- POWYŻEJ 12 MIESIĘCY			IV ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		21 967,88 zł	20 738,01 zł
b	INNE			1 UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY			
3	NALEŻNOŚCI OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK	380 120,81 zł	268 965,22 zł	2 INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE			
a	Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE SPŁATY DO 12 MIESIĘCY	9 451,55 zł	7 032,47 zł	- DŁUGOTERMINOWE			
	- DO 12 MIESIĘCY	9 451,55 zł	7 032,47 zł				
	- POWYŻEJ 12 MIESIĘCY						

b	Z TYTUŁU PODATKÓW, DOTACJI, CEŁ, UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ZDROWOTNYCH ORAZ INNYCH TYTUŁÓW PUBLICZNOPRAWNYCH	3 551,44 zł	3 083,65 zł	- KRÓTKOTERMINOWE		
c	INNE	130,14 zł				
d	DOCHODZONE NA DRODZE SĄDOWEJ	313,50 zł		3	NADWYZKA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI	21 967,88 zł 20 738,01 zł
e	NALEŻNOŚCI OD OSÓB UPRAWNIONYCH	366 674,18 zł	258 849,10 zł			
	- LOKALE MIESZKALNE	365 924,31 zł	258 849,10 zł			
	-LOKALE UŻYTKOWE	749,87 zł				
III	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	1 402 837,18 zł	1 635 553,01 zł			
1	KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	1 402 837,18 zł	1 635 553,01 zł			
a	W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	- zł	0,00 zł			
	- UDZIAŁY LUB AKCJE					
	- INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE					
	- UDZIELONE POŻYCZKI					
	- INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE					
b	W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH	- zł	0,00 zł			
	- UDZIAŁY LUB AKCJE					
	- INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE					
	- UDZIELONE POŻYCZKI					
	- INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE					
c	ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	1 402 837,18 zł	1 635 553,01 zł			
	- ŚRODKI PIENIĘŻNE W KASIE I NA RACHUNKACH	1 402 837,18 zł	1 635 553,01 zł			
	- INNE ŚRODKI PIENIĘŻNE					
	- INNE AKTYWA PIENIĘŻNE					
2	INNE INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE					
IV	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 318 982,66 zł	578 833,39 zł			
1	INNE KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	2 077,81 zł	1 674,56 zł			
	NIEDOBÓR Z EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA					
2	NIERUCHOMOŚCI	305 609,58 zł	277 591,20 zł			
3	SALDO WN FUNDUSZU REMONTOWEGO	1 011 295,27 zł	299 567,63 zł			
C	NALEŻNE WPŁATY NA FUNDUSZ PODSTAWOWY					
D	UDZIAŁY WŁASNE					
	AKTYWA RAZEM	8 942 264,32 zł	8 593 286,79 zł		PASYWA RAZEM	8 942 264,32 zł 8 593 286,79 zł

31.03.2021

*[Handwritten signature]*

Z-ca Prezosa

*[Handwritten signature]*  
Piotr Badurek

PREZES Zarządu  
*[Handwritten signature]*  
Jan Krępowicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
 <<Naftowiec>>

ul. S. Wyszyńskiego 11A, 65-536 Zielona Góra  
 tel./fax 068 451 10 30, tel. 068 451 10 31-32  
 NIP 973-00-09-863, Regon 970449482

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

01-01-2020 DO 31-12-2020

SPORZĄDZONY ZA OKRES

WIERSZ	WYSZCZEGÓLNIENIE	ROK BIEŻĄCY	ROK POPRZEDNI
		<b>4 110 244,75 zł</b>	<b>3 873 040,03 zł</b>
<b>A</b>	<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>		
	OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH	- zł	- zł
<b>I</b>	<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, W TYM:</b>	<b>4 109 910,80 zł</b>	<b>3 872 528,78 zł</b>
	A) Z OPŁAT ZA EKSPLOATACJĘ I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI	3 462 130,54 zł	3 228 030,62 zł
	B) Z DZIAŁALNOŚCI WŁASNEJ	647 780,26 zł	644 498,16 zł
<b>II</b>	ZMIANA STANU PRODUKTÓW (ZWIĘKSZENIE WARTOŚĆ DODATNIA, ZMNIJSZENIE WARTOŚĆ UJEMNA)	333,95 zł	511,25 zł
<b>III</b>	KOSZT WYTWORZENIA PRODUKTÓW NA WŁASNE POTRZEBY JEDNOSTKI		
<b>IV</b>	<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW</b>	<b>4 134 330,83 zł</b>	<b>3 788 168,65 zł</b>
<b>B</b>	<b>KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
<b>I</b>	AMORTYZACJA	19 153,68 zł	2 061,10 zł
<b>II</b>	ZUŻYCIE MATERIAŁÓW I ENERGII	1 599 227,22 zł	1 536 577,41 zł
<b>III</b>	USŁUGI OBCE	328 695,93 zł	302 933,35 zł
<b>IV</b>	PODATKI I OPŁATY, W TYM:		
	- PODATEK AKCYZOWY		
<b>V</b>	WYNAGRODZENIA	717 259,27 zł	668 182,62 zł
<b>VI</b>	UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I INNE ŚWIADCZENIA, W TYM:	165 886,32 zł	147 791,86 zł
<b>VII</b>	POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE	543 717,44 zł	542 810,15 zł
<b>VIII</b>	WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I MATERIAŁÓW		
<b>IX</b>	<b>RAZEM KOSZTY RODZAJOWE, W TYM:</b>	<b>4 134 330,83 zł</b>	<b>3 787 657,41 zł</b>
	A) Z EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI	347 061,61 zł	3 461 200,01 zł
	B) Z DZIAŁALNOŚCI WŁASNEJ	3 786 935,27 zł	326 457,40 zł
<b>C</b>	<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>- 24 086,08 zł</b>	<b>84 871,38 zł</b>
<b>I</b>	WYNIK NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU NIERUCHOMOŚCI	- 327 103,03 zł	- 233 169,39 zł
<b>II</b>	WYNIK NA DZIAŁALNOŚCI POZOSTAŁEJ	302 722,61 zł	318 040,76 zł
<b>D</b>	<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>9 316,15 zł</b>	<b>4 020,60 zł</b>
<b>I</b>	ZYSK Z TYTUŁU ROZCHODU NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH		
<b>II</b>	DOTACJE		
<b>III</b>	AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH	9 316,15 zł	4 020,60 zł
<b>IV</b>	INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	<b>18 727,58 zł</b>	<b>8 175,39 zł</b>
<b>E</b>	<b>POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>		
<b>I</b>	STRATA Z TYTUŁU ROZCHODU NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH		
<b>II</b>	AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH		
<b>III</b>	INNE KOSZTY OPERACYJNE	18 727,58 zł	8 175,39 zł
<b>F</b>	<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>- 33 497,51 zł</b>	<b>80 716,59 zł</b>
<b>G</b>	<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>10 323,76 zł</b>	<b>16 347,72 zł</b>
<b>I</b>	DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH, W TYM:		
	A) OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH, W TYM:		
	W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE		
	B) JEDNOSTEK POZOSTAŁYCH W TYM:		
	W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE		
<b>II</b>	ODSETKI, W TYM	10 323,76 zł	16 347,72 zł
	OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		
<b>III</b>	ZYSK Z TYTUŁU ROZCHODU AKTYWÓW FINANSOWYCH, W TYM:		
	W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH		
<b>IV</b>	AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH		
<b>V</b>	INNE		
<b>H</b>	<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>324,61 zł</b>	<b>157,19 zł</b>
<b>I</b>	ODSETKI, W TYM:	324,61 zł	157,19 zł
	DLA JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		
<b>II</b>	STRATA Z TYTUŁU ROZCHODU AKTYWÓW FINANSOWYCH, W TYM:		
	W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH		
<b>III</b>	AKTUALIZACJA WYCENY AKTYWÓW FINANSOWYCH		
<b>IV</b>	INNE		
<b>I</b>	<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO</b>	<b>- 23 498,36 zł</b>	<b>96 907,12 zł</b>

I	NADWYŻKA PRZYCHODÓW Z ROKU UBIEGŁEGO		
II	NADWYŻKA KOSZTÓW Z ROKU UBIEGŁEGO	233 169,39 zł	213 103,04 zł
III	ZYSK (STRATA) BRUTTO PO UWZGLĘDNIENIU NADWYŻKI PRZYCHODÓW/KOSZTÓW Z ROKU UBIEGŁEGO	- 256 667,75 zł	- 116 195,92 zł
J	<b>PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>28 361,00 zł</b>	<b>29 755,00 zł</b>
I	NADWYŻKA PRZYCHODÓW ROKU BIEŻĄCEGO		
II	NADWYŻKA KOSZTÓW ROKU BIEŻĄCEGO	327 103,03 zł	233 169,39 zł
III	ZYSK (STRATA) NETTO PO UWZGLĘDNIENIU NADWYŻKI PRZYCHODÓW/KOSZTÓW Z ROKU UBIEGŁEGO I BIEŻĄCEGO	42 074,28 zł	<del>87 218,47 zł</del>

29 762

87 211,47

31.03.2021

Z-ca Prezesa

Piotr Badurek

PREZES MIASTO

Jan Kretowicz

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

obejmują w szczególności:

<b>1.</b>													
1.) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenie i zmniejszanie z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,	Zmiany wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych i ich umorzeń przedstawia załącznik nr 1 - sporządzony w formie tabeli												
2.) Wartość gruntów użytkowanych w wieczyste /	230 679,61												
3.) Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,	Nie występuje.												
4.) Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,	Nie występuje												
5.) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,	<table> <tr> <td>1. Fundusz udziałowy</td> <td>102.175,00 zł</td> </tr> <tr> <td>2. Fundusz zasobowy</td> <td>819.184,94zł</td> </tr> <tr> <td>3. Fundusz wkładów mieszk.</td> <td>2.071,39 zł</td> </tr> <tr> <td>4. Fundusz wkładów budow.</td> <td>4.824.456 zł</td> </tr> <tr> <td>5. Fundusz zasobów mieszk.</td> <td>1.463.952,86 zł</td> </tr> <tr> <td><b>RAZEM</b></td> <td><b>6.727.765,37 zł</b></td> </tr> </table>	1. Fundusz udziałowy	102.175,00 zł	2. Fundusz zasobowy	819.184,94zł	3. Fundusz wkładów mieszk.	2.071,39 zł	4. Fundusz wkładów budow.	4.824.456 zł	5. Fundusz zasobów mieszk.	1.463.952,86 zł	<b>RAZEM</b>	<b>6.727.765,37 zł</b>
1. Fundusz udziałowy	102.175,00 zł												
2. Fundusz zasobowy	819.184,94zł												
3. Fundusz wkładów mieszk.	2.071,39 zł												
4. Fundusz wkładów budow.	4.824.456 zł												
5. Fundusz zasobów mieszk.	1.463.952,86 zł												
<b>RAZEM</b>	<b>6.727.765,37 zł</b>												
6.) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,	Przedstawia załącznik nr 2												
7.) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycie straty za rok obrotowy,	Zysk na działalność gzm nie występuje Zysk na działalności gospodarczej netto stanowi kwotę 275.243,65 zł, którą Zarząd proponuje przeznaczyć na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji zasobów przypadających na członków spółdzielni.												
8.) Dane o stanie według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	Nie występuje												

9.) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,	Nie występują
10.) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:	65.840,88
a) do 1 roku,	0,00 zł
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	0,00 zł
c) powyżej 3 roku do 5 lat,	0,00 zł
d) powyżej 5 lat,	65.840,88
11.)  Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,	<p>Rozliczenia czynne: 307.687,39 zł dotyczą:  1237,82 zł - prenumeraty 2020r. 839,99  zł - abonamenty 305.609,58 zł -  nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości do pokrycia w 2020r.  Rozliczenia bierne: 21.967,88 zł - dotyczą nadwyżki przychodów nad kosztami do rozliczenia w 2021r.</p>
12.) Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),	Nie występuje.
13.) Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.	Nie występuje
<b>2.</b>	
1.)  Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,	Przychody netto ze sprzedaży w tym : 1.eksploatacja lokale mieszk. 1.417.969,54 zł 2. z tyt. wpłat na en.cieplną 1.161.293,83 zł 3. z tyt. wpłat na zimną wodę 525.734zł 4. z tyt. wywozu nieczystości 328.703,00zł 5.Przychody finansowe 10.323,76 zł 6.Pozostałe przych. operacyjne 18.727,58 zł 5.Pozostała działalność gosp. 647.780,26 zł 6.Pożytki w nieruchom. 26.062,57 zł 7. Pozostałe 2.367,60zł RAZEM: 4.110.244,75 zł
2.) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,	Nie występuje
3.) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,	Nie występuje
4.) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,	Nie występuje



5.) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,	<table> <tr> <td>Zysk brutto</td> <td>303,604,67 zł</td> </tr> <tr> <td>Zwiększenie podstawy</td> <td>11.514,11 zł</td> </tr> <tr> <td>Podstawa opodatkowania</td> <td>315.118,78 zł</td> </tr> </table>	Zysk brutto	303,604,67 zł	Zwiększenie podstawy	11.514,11 zł	Podstawa opodatkowania	315.118,78 zł
Zysk brutto	303,604,67 zł						
Zwiększenie podstawy	11.514,11 zł						
Podstawa opodatkowania	315.118,78 zł						
6.) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia, produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:	<b>Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.</b>						
a) amortyzacji,	X						
b) zużycia materiałów i energii,	X						
c) usług obcych,	X						
d) podatków i opłat,	X						
e) wynagrodzeń,	X						
f) ubezpieczeń i innych świadczeń,	X						
g) pozostałych kosztów rodzajowych,	X						
7.) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby,	Nie występuje						
8.) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,	Nie występuje						
9.) Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,	Nie występuje						
10.) Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.	Nie występuje						

## 3.

<p>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.</p>	<table> <tr> <td>1. Kasa</td> <td>3.551,10zł</td> </tr> <tr> <td>2. Rachunek bieżący</td> <td>1.321.931,16zł</td> </tr> <tr> <td>3. Rachunek f.rem.dociepl.</td> <td>77.354,92zł</td> </tr> <tr> <td>4. Środki pieniężne w drodze</td> <td>0,0zł</td> </tr> <tr> <td><b>RAZEM:</b></td> <td><b>1.402.837,18zł</b></td> </tr> </table>	1. Kasa	3.551,10zł	2. Rachunek bieżący	1.321.931,16zł	3. Rachunek f.rem.dociepl.	77.354,92zł	4. Środki pieniężne w drodze	0,0zł	<b>RAZEM:</b>	<b>1.402.837,18zł</b>
1. Kasa	3.551,10zł										
2. Rachunek bieżący	1.321.931,16zł										
3. Rachunek f.rem.dociepl.	77.354,92zł										
4. Środki pieniężne w drodze	0,0zł										
<b>RAZEM:</b>	<b>1.402.837,18zł</b>										

## 4.

<p>Informacje o :</p> <p>1.)</p> <p>charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do ceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki,</p>	Nie występuje
--	---------------

2.) istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:	Nie występuje
a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązane lub	Nie występuje
b) osobę która jest małżonkiem lub osoba faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym,	Nie występuje
c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednia osoba, o której mowa w lit. a i b, lub	Nie występuje
d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki,	Nie występuje
3.) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe ,	Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę 14 etatów w tym.: - na stanowiskach nierobotniczych 6 - na stanowiskach robotniczych 8
4.) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),	Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.
5.) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,	Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.
6.) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	Nie występuje
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,	Nie występuje
b) inne usługi poświadczające,	Nie występuje
c) pozostałe usługi,	Nie występuje
<b>5.</b>	
1.) Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwoty korekty,	Nie występuje
2.) Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,	Nie występuje lub wyszczególnić zdarzenia:

3.) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym,	Nie dokonano zmian
4.) Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy,	Sprawozdanie zawiera dane porównywane do sprawozdania za rok ubiegły.

## 6.

1.) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	Nie występuje
a) nazwie, działalności wspólnego przedsięwzięcia,	Nie występuje
b) procentowym udziale,	Nie występuje
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	Nie występuje
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,	Nie występuje
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	Nie występuje
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	Nie występuje
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	Nie występuje
2.) informuje o transakcjach z jednostkami powiązanimi ,	Nie występuje
3.) wykaz spółek (nazwa,siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.	Nie występuje
4.) Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	Nie występuje
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępienie od konsolidacji,	Nie występuje
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji.	Nie występuje
c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	Nie występuje
- wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,	Nie występuje
- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,	Nie występuje
- wartość aktywów trwałych,	Nie występuje

- przeciętne roczne zatrudnienie.	Nie występuje
<b>7.</b>	
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	Nie występuje
1.) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	Nie występuje
a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,	Nie występuje
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie występuje
c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przyjętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji.	Nie występuje
2.) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	Nie występuje
a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,	Nie występuje
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie występuje
c) przychody i koszty, zyski i strat oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.	Nie występuje
<b>8.</b>	
W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenia, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności
<b>9.</b>	
W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te sytuacje.	Nie występuje

Sporządził:

  
Piotr Badurek

**CZŁONKOWIE ZARZĄDU**

**Z-ca Prezosa**

  
Piotr Badurek

PREZES ZARZĄDU

  
Jan Kietowicz

Ustalenie zgodności środków trwałych, zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Naftowiec” w Zielonej Górze z funduszami na dzień 31-12-2020 r.

$$\begin{array}{l} \text{środki trwałe} \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \qquad \text{fundusze} \\ ( 011-00 + 011-01 + 011-02 ) - ( 071-00 + 071-01 + 071-02 ) = 802 + 804 + 805 - 807 \end{array}$$

Środki trwałe grupy : 0 , I , II

$$\begin{array}{l} ( 936 021,06 + 10 413 270,27 + 375 814,97 ) - ( 65 777,05 + 5 477 108,85 + 375 814,97 ) \\ = 11 725 106,30 - 5 918 700,87 = \underline{\underline{5 806 405,43 \text{ zł}}} \end{array}$$

Fundusze: 802 , 804 , 805 , 807

$$1 463 952,86 + 2 071,39 + 4 824 456,74 - 484 075,56 = \underline{\underline{5 806 405,43 \text{ zł}}}$$

Sporządziła :

SPECJALISTA  
d/s Finansowo Księgowych  
*Justyna Mirowska*

SPOŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
«*Naftowiec*»  
ul. S. Wyszyńskiego 11A, 65-536 Zielona Góra  
tel./fax 068 451 10 30. tel. 068 451 10 31-32  
NIP 973 00 09 063 Regon 970449482

Zielona Góra, 23.04.2021 r.





## Kapitał podstawowy - fundusze 2020r. (zmiany w ciągu roku)

Wyszczególnienie	Udziałowy (801)	Zasobowy (802,803)	Wkładów (804,805,807)	Fundusze ogółem
1. Stan na B.O. 01.01.2020 r.	102.175,00	2.325.873,15	4.547.803,17	6.975.851,32
2. Zmiany w ciągu roku	-	-42.735,35	-205.350,60	-248.085,95
a/ zwiększenia razem: (Ma)	-	600,37	53.091,10	53.691,47
z tego:				
- wyksięgowanie umorzenia z funduszu wkładów budowlanych w związku z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych – odrębna własność		-	53.091,10	53.091,10
- umorzenie wkładów budowlanych				
- umorzenie prawa wiecz. użytk. Gruntów (Wypoczynek 17/12, 21/27, Strumykowa 15N/3)		600,37	-	600,37
b/ zmniejszenia razem: (Wn)	-	43.335,72	258.441,70	301.777,42
z tego:				
- zwrot udziałów	-			
- umorzenie zasobów mieszkaniowych		41.132,33	141.021,49	182.153,82
- rozliczenie funduszu w związku z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych;				
- wkłady budowlane		-	117.420,21	117.420,21
- zmniejszenie wartości prawa wiecz. uż.gr. Wypoczynek 17-22, Strumykowa 15K-N		2.203,39	-	2.203,39
3. Stan na 31.12.2020 r.	102.175,00	2.283.137,80	4.342.452,57	6.727.765,37

Wyszczególnienie	802	804	805	RAZEM
Wyksięgowanie wartości – odrębna własność *	1.603,02	-	64.329,11	65.932,13
- grunty własne	-	-	-	-
- prawo wieczystego użytkowania gruntów (netto)	1.603,02	-	-	1.603,02
- wartość mieszkań w najmie	-	-	-	-
- wartość mieszkań lokatorskich	-	-	-	-
- wartość mieszkań własnościowych (netto) *	-	-	64.329,11	64.329,11
- wartość lokali użytkowych własnościowych	-	-	-	-

\* wartość netto – wartość ewidencyjna mieszkań pomniejszona o dotychczasowe umorzenie.

Zielona Góra, 23.04.2021 r.

Sporządziła

SPECIALISTA  
w/s finansów i podatków  
Krzysztof Najman

