

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania**Dla Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "UGOREK"****Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego****Opinia**

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej UGOREK („Spółdzielnia”), z siedzibą w 31-465 Kraków, ul. Mirostawa Dzielskiego 2, które składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2020 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą **34 625 344,67 zł**
- rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. wykazujący zysk netto w wysokości **1 849 126,32 zł**
- zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. wykazujące wzrost funduszu własnego o kwotę **922 769,75 zł**
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. wykazujący spadek stanu środków pieniężnych o kwotę **4 434 723,31 zł**
- oraz dodatkowych informacji i objaśnień.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz.U. z 2021 r. poz. 217) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami prawa oraz Statutem;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych

dokumentów z późn. zm. („KSB”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz.U. z 2020 r. poz. 1415). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Inna sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 13 maja 2020 roku.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami prawa i Statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 2020-12-31 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości

Odowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Elżbieta Łapczyńska.

Działająca w imieniu Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie z siedzibą 33-100 Tarnów, ul. Sowińskiego 19 wpisanego na listę firm audytorskich pod numerem 1460 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Podpisany certyfikatem wystawionym dla Elżbieta Łapczyńska (Certyfikat kwalifikowany podpisu). Utworzony w dniu: 2021-05-21 12:52:45 +0200

Elżbieta Łapczyńska, nr w rejestrze 12081

Tarnów, 21 maja 2020 roku

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <u>6 7 5 0 0 0 5 9 3 8</u>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <u>0 0 0 0 1 2 5 0 0 3</u>
--	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		17.02.2021	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01.01.2020	Data do	31.12.2020
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA UGOREK			
Siedziba podmiotu			
Województwo	MAŁOPOLSKIE	Powiat	KRAKÓW
Gmina	M.KRAKÓW	Miejscowość	KRAKÓW
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	MAŁOPOLSKIE
Powiat	KRAKÓW	Gmina	M.KRAKÓW
Ulica	DZIELSKIEGO	Nr domu	2
Miejscowość	KRAKÓW	Kod pocztowy	31-465
		Poczta	KRAKÓW
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01.01.2020 data do 31.12.2020

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

tak

nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa wyceniono wg zasad określonych ustawą o rachunkowości z tym, że do amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych stosuje się stawki amortyzacyjne uwzględniające okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego na określenie którego wpływają czynniki określone w art. 32 ust.2 ustawy o rachunkowości:

a) środki trwałe wyceniono wg cen nabycia,

* środki trwałe o wartości powyżej 5.000zł amortyzowane są metodą liniową,

* środki trwałe o wartości od 3.500zł do 5.000zł amortyzowane są jednorazowo po ich wydaniu do użytkowania,

b) środki pracy o wartości od 200zł do 3.500zł zaliczane są do materiałów (objęte ewidencją poza bilansową),

c) do środków trwałych zaliczono prawo wieczystego użytkowania gruntów z równoczesnym zwiększeniem funduszu zasobowego, prawo wieczystego użytkowania podlega umorzeniu w ciężar funduszu zasobowego 5% w stosunku rocznym,

d) środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych (1,2 i 6 grupa dźwigi), umarzane są zbiorczo na jednym koncie, pozostałe środki trwałe amortyzowane są w ciężar kosztów,

e) wartości niematerialne i prawne zaliczane są jednorazowo w koszty od kwoty 4.500zł do 10.000zł, powyżej 10.000zł amortyzowane są przez okres 5 lat,

f) środki trwałe w budowie wycenia się w koszcie wytworzenia,

g) należności wycenia się w kwotach wymagających zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących,

h) nie dokonuje się odpisów aktualizujących na należności posiadające zabezpieczenie tj. na należności z tytułu opłat za użytkowanie mieszkań do wysokości wkładów mieszkaniowychh czy budowlanych ustalonych wg wartości rynkowej,

i) środki pieniężne wycenia się wg wartości nominalnej,

zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty,

k) rezerwy wycenia się w wiarygodnie uzasadnionej wartości,

l) fundusze własne wycenia się w wartości nominalnej,

m) rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne wg wartości rzeczywistych kosztów dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych, odpisywane stosownie do upływu czasu z zachowaniem zasady ostrożności,

n) rozliczenia międzyokresowe biernie wg wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy

Ustalenia wyniku finansowego

Spółdzielnia prowadzi działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w związku z tym wynik ustalany jest zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r.

Gospodarkę zasobami mieszkaniowymi stanowią:

- a) koszty i przychody z tytułu eksploatacji podstawowej nieruchomości mieszkalnych,
- b) koszty i przychody z tytułu eksploatacji dźwigów,
- c) koszty i przychody z tytułu eksploatacji garaży,
- d) koszty i przychody z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków,
- e) koszty i przychody z tytułu gospodarki odpadami komunalnymi,
- f) koszty i przychody z tytułu funduszu remontowego,
- g) koszty i przychody z tytułu podstawowego pakietu telewizji kablowej,
- h) koszty i przychody z tytułu eksploatacji domofonów,
- i) koszty i przychody monitoringu,
- j) koszty i przychody z tytułu centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej.

Wszystkie koszty zaewidencjonowane na kontach zespołu "4" i "7" oraz przychody na kontach "7" przenoszone są na wynik finansowy. Wynik z całokształtu działalności spółdzielni danego roku obrotowego ustalany jest na dzień 31 grudnia na koncie "860".

Rozliczenie wyniku finansowego następuje za pośrednictwem konta "820" po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego.

Wynik z GZM ustalany jest na koniec roku obrotowego w układzie nieruchomości mieszkalnych i zespołów garażowych a następnie przenoszony z konta "860" na konto "647" rozliczenia międzyokresowe kosztów GZM wg poszczególnych nieruchomości mieszkalnych i garaży. Prezentowany jest w odrębnej pozycji sprawozdania finansowego - bilansu rachunku zysków i strat.

Koszty i przychody z tytułu eksploatacji lokali użytkowych, koszty i przychody związane z administrowaniem wspólnotami mieszkaniowymi i Bazy, koszty utrzymania pomieszczeń na potrzeby spółdzielni, pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe zaliczane są do pozostałej działalności spółdzielni i stanowią podstawę ustalenia wyniku finansowego na pozostałej działalności gospodarczej w postaci nadwyżki lub straty bilansowej. Wynik z tej działalności jako nadwyżka lub strata bilansowa prezentowany jest w sprawozdaniu finansowym jako "zysk" lub "strata" danego roku obrotowego i podlega rozliczeniu na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994r o rachunkowości, spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, zestawienie przepływów pieniężnych (metoda pośrednia).

W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

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

W rachunku zysków i strat spółdzielnia wykazuje nadwyżkę/niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości tylko za rok obrotowy wskazany w sprawozdaniu, a rozliczenie nadwyżki / niedoboru za lata poprzednie dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych.

Pozostałe (opcjonalnie)

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni <i>(opcjonalnie)</i>		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych <i>(opcjonalnie)</i>	z innych źródeł przychodów <i>(opcjonalnie)</i>	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	1 290 669,75	-				
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	-1 558 829,03					
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	509 150,44	+				
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	67 608,19	+				
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	612 359,23	+				
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	6 662,86	-				
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	-903 916,57	+				
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 818 212,29	=				
K.	Podatek dochodowy	345 460,00					

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
UGOREK

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2020.....

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019			rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A	Aktywa trwałe	16 911 298,65	17 828 037,57	A	Fundusze własne	22 072 231,00	21 149 461,25
I	Wartości niematerialne i prawne	145 794,45	1 154,75	I	Fundusz podstawowy	15 302 574,83	16 017 222,19
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	641 497,39	649 077,16
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	424 509,04	449 225,91
3	Inne wartości niematerialne i prawne	145 794,45	1 154,75	3	Fundusz wkładów budowlanych	14 236 568,40	14 918 919,12
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	3 880 062,03	4 091 771,24
II	Rzeczowe aktywa trwałe	16 765 504,20	17 826 882,82	III	Fundusz z aktualizacji wyceny		
1	Środki trwałe	16 670 734,83	17 652 023,99	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 578 706,97	2 743 516,96	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	1 040 467,82	
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 798 708,98	14 629 887,11	VI	Zysk (strata) netto	1 849 126,32	1 040 467,82
c)	urządzenia techniczne i maszyny	260 939,38	228 545,37	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe	32 379,50	50 074,55	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 553 113,67	13 858 340,94
2	Środki trwałe w budowie	94 769,37	174 858,83	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne – długoterminowa	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– krótkoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			3	Pozostałe rezerwy – długoterminowe	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości			1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wartości niematerialne i prawne			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
	– udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udzielone pożyczki						
	– inne długoterminowe aktywa finansowe						

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	12 221 659,38	13 550 207,09
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	6 448 595,04	5 794 078,11
B	Aktywa obrotowe	17 714 046,02	17 179 764,62	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 913 734,81	2 168 275,14
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	2 913 734,81	2 168 275,14
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	1 176 961,16	1 038 157,62	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	399 418,31	268 916,52
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne	1 253 731,93	1 024 134,06
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	1 412 064,42	1 627 204,80
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	1 397 154,24	1 614 256,30
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	14 910,18	12 948,50
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	469 645,57	705 547,59
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	5 773 064,34	7 756 128,98
b)	inne				– fundusz remontowy	5 660 459,38	7 667 683,46
3	Należności od pozostałych jednostek	1 176 961,16	1 038 157,62	IV	Rozliczenia międzyokresowe	331 454,29	308 133,85
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	10 268,63	42 158,51	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	10 268,63	42 158,51	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe		

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	37 074,98	47 401,28		– krótkoterminowe		
c)	inne	131 907,72	92 739,46	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	331 454,29	308 133,85
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	997 709,83	855 858,37				
	– lokale mieszkalne	841 014,41	690 946,35				
	– lokale użytkowe	156 695,42	164 912,02				
III	Inwestycje krótkoterminowe	5 472 071,77	9 906 795,08				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 472 071,77	9 906 795,08				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 472 071,77	9 906 795,08				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 402 176,35	41 689,06				
	– inne środki pieniężne	3 069 895,42	9 865 106,02				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 065 013,09	6 234 811,92				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	686 233,75	686 653,31				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 322 275,64	1 395 038,63				
	Fundusz remontowy	8 056 503,70	4 153 119,98				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	34 625 344,67	35 007 802,19		PASYWA razem (suma poz. A i B)	34 625 344,67	35 007 802,19

Główny Księgowy
Członek Zarządu SM "UGOREK"

mgr Krystyna Cholewa

Z-ca Prezesa
Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK
d/s Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Andrzej Miś

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ UGOREK

mgr inż. Marek Gornisiewicz

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
UGOREK

(dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2020 - 31.12.2020
(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	26 814 671,39	24 750 639,92
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	26 814 671,39	24 750 639,92
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	20 636 044,02	18 772 677,61
	b) z działalności własnej	6 178 627,37	5 977 962,31
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	25 200 544,06	24 471 889,73
I	Amortyzacja	176 688,83	171 459,87
II	Zużycie materiałów i energii	12 067 248,57	11 212 462,70
III	Usługi obce	2 880 359,23	3 573 010,32
IV	Podatki i opłaty, w tym:	2 697 115,34	2 523 944,66
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	3 439 647,82	3 486 174,23
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	757 982,87	745 533,30
	– emerytalne	330 530,52	329 529,92
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	3 181 501,40	2 759 304,65
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	25 200 544,06	24 471 889,73
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	21 539 960,59	20 033 967,25
	b) z działalności własnej	3 660 583,47	4 437 922,48
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	1 614 127,33	278 750,19
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-903 916,57	-1 261 289,64
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	2 518 043,90	1 540 039,83
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 117 601,11	759 281,92
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	631 358,15	463 722,81
IV	Inne przychody operacyjne	486 242,96	295 559,11
E	Pozostałe koszty operacyjne	1 500 210,06	1 161 231,02
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	665 700,38	552 133,51
III	Inne koszty operacyjne	834 509,68	609 097,51
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	1 231 518,38	-123 198,91
G	Przychody finansowe	59 171,65	167 344,28
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	59 171,65	167 344,28
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	20,28	4,19
I	Odsetki, w tym:	20,28	4,19
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	1 290 669,75	44 141,18
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	1 290 669,75	44 141,18
J	Podatek dochodowy	345 460,00	264 963,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	945 209,75	-220 821,82
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	903 916,57	1 261 289,64
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	1 849 126,32	1 040 467,82

Główny Księgowy
Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK”
mgr Krystyna Cholewa

Z-ca Prezesa
Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK”
d/s Techniczno-Eksploatacyjnych

mgr inż. Andrzej Miś

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ UGOREK

mgr inż. Marek Górniewicz

RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

(dane jednostki)

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	1 849 126,32	1 040 467,82
II.	Korekty razem	-6 157 610,70	-1 817 372,86
1.	Amortyzacja	176 688,83	171 459,87
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-59 171,65	-146 648,66
5.	Zmiana stanu rezerw		
6.	Zmiana stanu zapasów		
7.	Zmiana stanu należności	-2 404 567,67	10 982,49
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 966 167,30	76 593,78
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-903 497,01	-1 929 539,46
10.	Inne korekty	-895,90	-220,88
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-4 308 484,38	-776 905,04
B.	Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	0,00	0,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki		
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	133 058,63	106 297,42
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	133 058,63	106 297,42
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-133 058,63	-106 297,42
C.	Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	6 819,70	-1 055 151,87
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-52 351,95	-1 201 800,53
2.	Kredyty i pożyczki		
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe	59 171,65	146 648,66
II.	Wydatki	0,00	0,00
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek		
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki		
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	6 819,70	-1 055 151,87
D.	Przeplwy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-4 434 723,31	-1 938 354,33
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-4 434 723,31	-1 938 354,33
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	9 906 795,08	11 845 149,41
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	5 472 071,77	9 906 795,08
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	11 647,49	25 464,07

Główny Księgowy
Członek Zarządu SM "UGOREK"
mgr Krystyna Cholewa

Z-ca Prezesa
Spółdzielni Mieszkaniowej "UGOREK"
d/s Techniczno-Eksploatacyjnych
mgr inż. Andrzej Miś

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ UGOREK
mgr inż. Marek Gómsiewicz

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
I.	Fundusz własny na początek okresu (BO)	21 149 461,25	22 289 180,95
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	21 149 461,25	22 289 180,95
1.	Fundusz podstawowy na początek okresu	16 017 222,19	16 798 463,90
1.1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	649 077,16	668 351,04
	a) zwiększenie (z tytułu)	320,00	1 069,25
	- przeniesienie udziałów	320,00	1 069,25
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	7 899,77	20 343,13
	- zwroty udziałów		20 343,13
	- przeniesienie udziałów	7 899,77	
	-		
1.2.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	641 497,39	649 077,16
1.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	449 225,91	471 549,69
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	24 716,87	22 323,78
	- przeniesienie na odrębną własność	24 716,87	22 323,78
	-		
	-		
1.4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	424 509,04	449 225,91
1.5.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	14 918 919,12	15 658 563,17
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	682 350,72	739 644,05
	- przeniesienie na odrębną własność	493 714,58	549 243,71
	- umorzenia	188 636,14	190 400,34
	-		
1.6.	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	14 236 568,40	14 918 919,12
1.7.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	15 302 574,83	16 017 222,19
2.	Fundusz zasobowy na początek okresu	4 091 771,24	4 256 963,67
2.1.	Zmiany funduszu zasobowego	-211 709,21	-165 192,43
	a) zwiększenie (z tytułu)	2,65	50 002,65
	- wpłaty umorzeń kredytu	2,65	2,65
	- przeniesienie z nadwyżki bilansowej		50 000,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	211 711,86	215 195,08
	- umorzenie zasobów, wieczystego użytkowania	211 711,86	215 195,08
	-		
	-		
2.2.	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	3 880 062,03	4 091 771,24

3.	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4.	Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 040 467,82	1 233 753,38
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 040 467,82	1 233 753,38
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 040 467,82	1 233 753,38
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		1 233 753,38
	- fsz remontowy, GZM, fsz zasobowy		1 233 753,38
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	1 040 467,82	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	1 040 467,82	0,00
6.	Wynik netto	1 849 126,32	1 040 467,82
	a) zysk netto	1 849 126,32	1 040 467,82
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Fundusz własny na koniec okresu	22 072 231,00	21 149 461,25
III.	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	22 072 231,00	21 149 461,25

Główny Księgowy
Członek Zarządu SM "UGOREK"
mgr Krystyna Cholewa

Z-ca Prezesa
Współdzielni Mieszkaniowej "UGOREK"
d/s Techniczno-Eksploatacyjnych
mgr inż. Andrzej Miś

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ UGOREK
mgr inż. Marek Górniewicz

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA 2020 r.

USTĘP 1 - Wyjaśnienia do bilansu

1. (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 dla poszczególnych grup rodzajowych przedstawiają się następująco:

Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem	Środki trwałe w budowie
Wartość brutto							
B.O. na 01.01.2020	5 398 280,42	42 423 748,18	2 688 397,45	42 093,10	340 157,51	50 892 676,66	174 858,83
Zwiększenia	0,00	0,00	108 045,26	0,00	2 499,55	110 544,81	101 736,36
Zmniejszenia	23 760,59	479 485,78	63 513,95	0,00	0,00	566 760,32	181 825,82
B.Z. na 31.12.2020	5 374 519,83	41 944 262,40	2 732 928,76	42 093,10	342 657,06	50 436 461,15	94 769,37
Umorzenia							
B.O. na 01.01.2020	2 654 763,46	27 793 861,07	2 459 852,08	42 093,10	290 082,96	33 240 652,67	0,00
Zwiększenia	144 654,48	652 945,13	75 651,25	0,00	20 194,60	893 445,46	0,00
Zmniejszenia	3 605,08	301 252,78	63 513,95	0,00		368 371,81	0,00
B.Z. na 31.12.2020	2 795 812,86	28 145 553,42	2 471 989,38	42 093,10	310 277,56	33 765 726,32	0,00
Wartość netto							
B.O. na 01.01.2020	2 743 516,96	14 629 887,11	228 545,37	0,00	50 074,55	17 652 023,99	174 858,83
B.Z. na 31.12.2020	2 578 706,97	13 798 708,98	260 939,38	0,00	32 379,50	16 670 734,83	94 769,37
Razem środki trwałe						16 670 734,83	
Środki trwałe w budowie							94 769,37
Razem rzeczony majątek trwały							16 765 504,20

Wartości niematerialne i prawne

Lp.	Tytuł	Licencje (wartość)
<i>I. Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych w 2020r</i>		
1.	Wartość brutto B.O. na 01.01.2020r	21 739,56
	w tym:	
	Program " Wodomierz "	2 891,10
	Program " KASA "	289,11
	Program " Lokale użytkowe "	1 640,68
	Program " Plac i kadry "	1 872,00
	Program " FK "	200,85
	Program " Remontowy "	2 036,82
	Licencja na oprogramowanie centrali 02/2009r.	4 695,20

Kraków 20.02.2021r

Lp.	Tytuł	Licencje (wartość)
I. Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych w 2020r		
	Program " NORMA-PRO " koszt. Techn. 08/2009r	2 570,62
	Program " Środki Trwale "	5 543,18
2.	Zwiększenia	148 265,54
	Licencja Prog. Komp. SOFTHARD	58 770,00
	Licencja Prog. Komp. SOFTHARD	10 273,00
	Licencja Prog. Komp. SOFTHARD	79 222,54
3.	Zmniejszenia	19 168,94
4.	Wartość brutto na 31.12.2020r. B.Z.	150 836,16
II. Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych w 2019r.		
1.	Wartość umorzenia B.O. na 01.01.2020r	20 584,81
2.	Zwiększenia	3 625,84
3.	Zmniejszenia	19 168,94
4.	Wartość umorzenia na 31.12.2020r.	5 041,71

Środki trwałe w budowie

Lp.	Tytuł	Wartość
I	Zmiany w stanie środków trwałych w budowie w 2020r.	
1	Wartość B.O. na 01.01.2020r w tym:	174 858,83
	Młyńska Boczna 11	57 495,55
	Młyńska Boczna 11	14 760,00
	Licencja - Program Komputerowy	69 043,00
	Kanalizacja opadowa ul. Dzielskiego 14	13 653,00
	Monitoring wizyjny ul. Bosaków 11	19 907,28
2	Zwiększenia	101 736,36
	wdrożenie modułów oprogramowania SOFTHARD	79 222,54
	odwodnienie pod bramą przesuwną ul. Bajana Garaże	7 527,49
	montaż ogrodzenia ul. Bajana Garaże	9 250,00
	zwiększenie mocy Garaże ul. Bajana	168,93
	wykonanie zasilenia bramy Garaże ul. Bajana	5 567,40
3	Zmniejszenia - w tym:	181 825,82
	zakończenie inwestycji monitoring wizyjny budynku ul. Bosaków 11	19 907,28
	zakończenie umowy wdrożeniowej Zintegrowany System Informatyczny	89 495,54
	zakończenie umowy wdrożeniowej Zintegrowany System Informatyczny	58 770,00
	zakończenie budowy kanalizacji opadowej ul. Dzielskiego	13 653,00
4	Wartość B.O. na 31.12.2020r	94 769,37

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 44b ust.10 oraz art.33 ust.3.
W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Spółdzielnia użytkuje grunty, do których posiada prawo wieczystego użytkowania.
Stan na początek i koniec roku obrotowego z uwzględnieniem zwiększeń i zmniejszeń przedstawia tabela.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Powierzchnia w (m ²)	52 169,50		44,89	52 124,61
Wartość w zł	2 890 822,99	0,00	3 718,41	2 887 104,58

Grunty własne

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Powierzchnia w (m ²)	139 966,86	0,00	1 576,89	138 389,97
Wartość w zł	2 507 457,43	0,00	20 042,18	2 487 415,25

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

W okresie sprawozdawczym pozycja ta nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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

Nazwa	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne/rozwiązane	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
mieszkania	158 037,63	36 659,20	13 096,66	26 928,69	154 671,48
lokale Ugorek	109 488,25	8 708,41	40,74	0,00	118 155,92
Baza	217 462,53	654 535,11	13 621,31	607 774,23	250 602,10
razem	484 988,41	699 902,72	26 758,71	634 702,92	523 429,50

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów(funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie porządką zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym. Spółdzielnia sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.
10. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.
Wynik finansowy netto w wysokości 1.849.126,32zł zostanie przeznaczony na działalność statutową na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków:
- fundusz remontowy,
- fundusz zasobowy,
- niedobór GZM
11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.
W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.
12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umowa, okresem spłaty.
Zobowiązania długoterminowe nie występują.
13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.
W toku sprawozdawczym nie wystąpiły.
14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych: w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Bilans – Aktywa poz. B IV – rozliczenia krótkoterminowe

Tytuł	Początek roku obrotowego 2020	Koniec roku obrotowego 2020
nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	1.395.038,63	2.322.275,64
fundusz remontowy	4.153.119,98	8.056.503,70
koszty pomieszczeń dla ccwu, prenumeraty	686.653,31	686.233,75
Razem:	6.234.811,92	11.065.013,09

Bilans - Pasywa poz. B IV - rozliczenia międzyokresowe

Tytuł	Początek roku obrotowego 2020	Koniec roku obrotowego 2020
nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	308.133,85	331.454,29.
Razem:	308.133,85	331.454,29.

Wyniki nieruchomości mieszkalnych na 31.12. 2020r

lp.	nazwa	niedobory	nadwyżki
1	2	3	4
nr 1		-3 879,50	
	Miechowity 15a		
nr 2		-13 772,27	
	Boh.Wietnamu 4		
nr 3			2 540,28
	Boh.Wietnamu 5		
nr 4			1 369,47
	Młyńska 5		

lp.	nazwa	niedobory	nadwyżki
1	2	3	4
	nr 5		17 972,79
	Młyńska 7		
	nr 6	-96 927,12	
	Młyńska 10		
	Młyńska 12		
	Młyńska 14		
	Młyńska Boczna 3		
	Młyńska Boczna 5		
	Młyńska Boczna 7		
	nr 7	-120 870,95	
	Młyńska 2		
	Młyńska 4		
	Młyńska 6		
	nr 8		17 324,54
	Sadzawki 5		
	nr 9	-140 000,48	
	Dzielskiego 4		
	Dzielskiego 6		
	Dzielskiego 8		
	Dzielskiego 10		
	Dzielskiego 12		
	nr 10	-256 938,88	
	Pilotów 24		
	Pilotów 26		
	Pilotów 28		
	nr 11	-37 943,10	
	Żwirki i Wigury 18		
	nr 12	-57 367,97	
	Żwirki i Wigury 28		
	nr 13	-27 337,44	
	Żwirki i Wigury 36		
	nr 14	-308 115,91	
	Meissnera 4		
	Meissnera 6		
	nr 15	-162 289,02	
	Ułanów 48		
	Fiołkowa 3		
	Fiołkowa 5		
	Fiołkowa 7		
	Fiołkowa 9		
	Fiołkowa 11		
	nr 16	-51 460,29	
	Fiołkowa 17		

lp.	nazwa	niedobory	nadwyżki
1	2	3	4
	Fiołkowa 19		
	nr 17	-442 762,09	
	Ułanów 46		
	Ugorek 4		
	Ugorek 8		
	nr 18	-191 071,03	
	Ugorek 10 a		
	Ugorek 10 b		
	Ugorek 10 c		
	Ugorek 12		
	Ugorek 16		
	Ugorek 18		
	Ugorek 20		
	nr 19	-239 029,74	
	Śliczna 12		
	Śliczna 12 a		
	Śliczna 28		
	nr 20		33 705,20
	Włodkowica 1		
	nr 21		20 271,73
	Włodkowica 3		
	nr 22		16 421,73
	Włodkowica 4		
	nr 23		11 053,06
	Włodkowica 5		
	nr 24		88 749,42
	Janickiego 6		
	nr 25	-17 115,81	
	Łakowa 10		
	nr 26	-23 990,49	
	Łakowa 16		
	nr 27	-55 449,42	
	Ułanów 38 a		
	nr 28		3 265,85
	Cystersów 2		
	razem nieruchomości mieszkalne	-2 246 321,51	212 674,07

Wyniki zespołów garażowych na 31.12.2020r

lp.	wyszczególnienie	b.z. 31.12.2020
1	2	3
1	kompleks Bohaterów Wietnamu	3 626,52
2	kompleks Młyńska	1 179,34
3	kompleks Sadowki	-1 557,45
4	kompleks Żwirki i Wigury	25 435,46
5	kompleks Ugorek	2 842,83
6	kompleks Fiołkowa 17	4 284,91
7	Kompleks Fiołkowa 19	2 959,59
8	kompleks Śliczna	4 054,89
	razem	42 826,09

Ogółem GZM:

- *Niedobór GZM* 2.322.275,64zł
- *Nadwyżka GZM* 331.454,29zł

Stan funduszu remontowego nieruchomości mieszkalnych na 31.12.2020r

lp.	wyszczególnienie nieruchomości	fsz remontowy ccwu	fsz remontowy	fsz remontowy ogółem
1	2	3	4	5
1	Miechowity 15a	10 237,20	-134 891,57	-124 654,37
2	Boh. Wietnamu 4	10 286,01	-17 727,22	-7 441,21
3	Boh. Wietnamu 5	25 233,57	-62 742,65	-37 509,08
4	Młyńska 5	10 187,04	-145 947,76	-135 760,72
5	Młyńska 7	28 723,53	120 882,22	149 605,75
	Młyńska 10			
	Młyńska 12			
	Młyńska 14			
	Młyńska Boczna 3			
	Młyńska Boczna 5			
	Młyńska Boczna 7			
6	razem nieruchomość	-534 106,50	268 580,84	-265 525,66
	Młyńska 2			
	Młyńska 4			
	Młyńska 6			
7	razem nieruchomość	-864 957,33	355 419,55	-509 537,78
8	Sadowki 5	28 450,70	-125 545,29	-97 094,59
	Dzielskiego 4			
	Dzielskiego 6			
	Dzielskiego 8			
	Dzielskiego 10			
	Dzielskiego 12			
9	razem nieruchomość	-520 396,68	-403 455,39	-923 852,07
	Pilotów 24			
	Pilotów 26			

lp.	wyszczególnienie nieruchomości	fsz remontowy ccwu	fsz remontowy	fsz remontowy ogółem
1	2	3	4	5
	Pilotów 28			
10	razem nieruchomość	-828 016,72	-87 816,07	-915 832,79
11	Żwirki i Wigury 18	17 187,04	45 253,05	62 440,09
12	Żwirki i Wigury 28	16 137,85	-55 471,59	-39 333,74
13	Żwirki i Wigury 36	16 186,66	-29 502,61	-13 315,95
	Meissnera 4			
	Meissnera 6			
14	razem nieruchomość	124 503,46	-972 800,34	-848 296,88
	Ułanów 48			
	Fiołkowa 3			
	Fiołkowa 5			
	Fiołkowa 7			
	Fiołkowa 9			
	Fiołkowa 11			
15	razem nieruchomość	59 319,89	456 115,27	515 435,16
	Fiołkowa 17			
	Fiołkowa 19			
16	razem nieruchomość	25 727,73	254 863,43	280 591,16
	Ułanów 46			
	Ugorek 4			
	Ugorek 8			
17	razem nieruchomość	128 736,58	198 399,52	327 136,10
	Ugorek 10 a			
	Ugorek 10 b			
	Ugorek 10 c			
	Ugorek 12			
	Ugorek 16			
	Ugorek 18			
	Ugorek 20			
18	razem nieruchomość	99 924,52	-762 772,53	-662 848,01
	Śliczna 12			
	Śliczna 12 a			
	Śliczna 28			
19	razem nieruchomość	-1 384 119,13	-20 252,85	-1 404 371,98
20	Włodkowica 1	-168 597,40	-13 878,45	-182 475,85
21	Włodkowica 3	-178 457,95	-278 247,80	-456 705,75
22	Włodkowica 4	18 309,13	102 436,46	120 745,59
23	Włodkowica 5	17 637,75	-3 231,19	14 406,56
24	Janickiego 6	28 536,30	240 842,77	269 379,07
25	Łąkowa 10	13 374,76	82 406,98	95 781,74
26	Łąkowa 16	13 977,26	93 297,72	107 274,98
27	Ułanów 38 a	21 081,58	69 454,33	90 535,91
28	Cystersów 2	16 035,53	-55 460,65	-39 425,12

lp.	wyszczególnienie nieruchomości	fsz remontowy ccwu	fsz remontowy	fsz remontowy ogółem
1	2	3	4	5
I.	razem nieruchomości mieszkalne	-3 748 857,62	-881 791,82	-4 630 649,44

Fundusz remontowy nieruchomości	-881.791,82
Fundusz remontowy nieruchomości ccwu	-3.748.857,62
Fundusz remontowy spółdzielni	2.642.713,15
Fundusz remontowy wodomierze	-.408.108,03
Ogółem fundusz remontowy	-2.396.044,32

15. Składnik aktywów lub pasywów wykazany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.
W roku sprawozdawczym taki składnik nie wystąpił.
16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych niewykazywanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.
Nie wystąpiły w okresie sprawozdawczym.
17. Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane w wartości godziwej.
Nie wystąpiły w okresie sprawozdawczym.
18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:
a. Art.62a ust.1 ustawy Prawo bankowe,
b. Art.2b ust.1 ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych
Wielkość środków pieniężnych na rachunku VAT na dzień 31.12.2020r 27,15zł

USTĘP 2

Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

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

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży netto	Kraj Wartość usług rok 2019	raj Wartość usług rok 2020
Lokale mieszkalne	18.421.200,11	20.280.961,11
Najem lokali, dzierżawy	3.888.614,79	3.926.857,91
Dźwigi	272.022,50	268.456,80
Garáže	79.455,00	86.626,11
Baza	2.089.347,52	2.251.769,46
Ogółem	24.750.639,92	26.814.671,39

Informacje o przychodach z tytułu umów o usługi w tym budowlanych.

Nie występują.

2. Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.
3. W roku sprawozdawczym nie dokonywano odpisów aktualizujących środki trwałe.
4. W roku sprawozdawczym nie dokonywano odpisów aktualizujących zapasy. W roku sprawozdawczym zapasy nie wystąpiły.
5. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.
Zaniechanie działalności w jednostce nie wystąpiło.

6. Rozliczenie różnicy między podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto.
7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.
W roku sprawozdawczym takie pozycje nie wystąpiły.
8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.
Takie pozycje nie wystąpiły.
9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.
W 2020r poniesiono nakłady na wykonanie trwałego ogrodzenia i bramy przesuwnej zasilanej energią elektryczną, prace zostaną zakończone w pierwszym kwartale 2021r.
10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.
Nie dotyczy jednostki.

USTEP 3- Kursy przyjęte do wyceny.

Pozycja nie dotyczy jednostki.

USTEP 4- Objasnienia do rachunku przeplywów pieniężnych

Zmiana stanu należności

lp.	konto	b. o. 2020	b.z. 2020	różnice
1	200	42 158,51	10 268,63	31 889,88
2	201	0,00	0,00	0,00
	204	979 535,03	1 072 178,29	-92 643,26
	206	308 224,37	324 373,53	-16 149,16
				0,00
	290	-484 988,41	-523 429,50	38 441,09
3	206,204,290	802 770,99	873 122,32	-70 351,33
4	205	0,00	0,00	0,00
5	208	33 771,08	124 587,51	-90 816,43
6	222	47 401,28	37 074,98	10 326,30
7	223	0,00	0,00	0,00
8	226	0,00	0,00	0,00
9	236	65 439,05	95 144,00	-29 704,95
10	237	0,00	0,00	0,00
11	248	19 316,30	0,00	19 316,30
12	249	157 580,60	36 763,72	120 816,88
13	856	0,00	2 396 044,32	-2 396 044,32
	razem	1 168 437,81	3 573 005,48	-2 404 567,67

A.II.7

Zmiana stanu zobowiązań

lp.	konto	b.o.2020	b.z. 2020	różnice
1	201	2 168 275,14	2 913 734,81	745 459,67
	202	0,00	0,00	0,00
2	204	776 185,97	921 837,20	145 651,23

lp.	konto	b.o.2020	b.z. 2020	różnice
3	206	4 454,31	4 580,52	126,21
4	208	846 564,52	485 646,70	-360 917,82
5	220	30 487,00	32 680,00	2 193,00
6	221	0,00	13 092,80	13 092,80
7	222	0,00	0,00	0,00
8	223	77 864,00	55 617,00	-22 247,00
9	224	114 350,52	139 845,51	25 494,99
10	226	46 215,00	158 183,00	111 968,00
12	241	705 547,59	469 645,57	-235 902,02
13	249	1 154 414,25	1 253 731,93	99 317,68
14	300	0,00	0,00	0,00
15	851	88 445,52	112 604,96	24 159,44
16	856	3 514 563,48	0,00	-3 514 563,48
razem		9 527 367,30	6 561 200,00	-2 966 167,30

A.II.8

lp.	konto 2019	b. o. 2020	b.z. 2020	różnice
1	650 WN	679 647,81	679 647,81	0,00
2	649 WN	7 005,50	6 585,94	419,56
3	647 WN	-1 086 904,78	-1 990 821,35	-903 916,57
razem		-400 251,47	-1 304 587,60	-903 497,01

lp.	wyszczególnienie	bo.	b.z.	różnice
1	b.z. bilans 2019 fundusz własny A	21 149 461,25		
2	b.z. fundusz 2020 (bez wyniku 2020) A		20 223 104,68	-926 356,57
3	umorzenia roczne 2020			720 382,47
4	nieumorzone środki przy likwidacji 011- 071			153 622,15
				-52 351,95

C.I.1

USTĘP -5 Objaśnienie do zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych.

1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
Nie występują.
2. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.
Nie występują.
Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku 2020
pracownicy umysłowi	28,40
pracownicy na stanowiskach robotniczych	31,04
pracownicy poza granicami kraju	-
uczniowie	-
pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	-
Razem:	59,44

3. Informacje o wynagrodzeniach łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacanych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.

Wynagrodzenia Zarządu za 2020r 336.879zł

Wynagrodzenia Rady Nadzorczej za 2020r 152.360zł

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

W roku sprawozdawczym nie wystąpiły.

5. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconych lub należnych za rok obrotowy.

Obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego za 2020 r przeprowadził Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie pobierając wynagrodzenie w kwocie 11.000,00 zł + podatek VAT

USTĘP 6. Objaśnienia niektórych szczególnych zdarzeń.

1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

Nie wystąpiły

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

Nie wystąpiły.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian 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. Zgodnie z Uchwałą nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20 października 2015 stanowiącą załącznik do Komunikatu nr 3 Ministra Finansów z dnia 20 listopada 2015r zostały wykazane fundusze własne spółdzielni.

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Sposób prezentacji danych liczbowych w sprawozdaniu finansowym za 2020r zapewnia ich porównywalność z 2019r.

USTĘP 7 Objasnienia powiazan kapitalowych

Pozycja nie dotyczy spoldzielni mieszkaniowej.

USTĘP 8 Informacje o polaczeniu spolek

Nie dotyczy spoldzielni mieszkaniowej

USTĘP 9 Powazne zagrozenia dla kontynuacji dzialalnosci

Nie istnieja zadne znane zagrozenia uniemozliwiajace kontynuowanie dzialalnosci Spoldzielni w kolejnym roku obrotowym.

USTĘP 10 Inne istotne informacje ulatwiajace ocene jednostki

Nie wystapily

Główny Księgowy
Członek Zarządu SM "UGOREK"
mgr Krystyna Cholewa

Z-ca Prezesa
Spółdzielni Mieszkaniowej "UGOREK"
d/s Techniczno-Exploatacyjnych
mgr inż. Andrzej Miś

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ UGOREK
mgr inż. Marek Górniewicz