

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2020**

obejmują w szczególności :

<p>I. 1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego- podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia:</p>	<p>Załączniki 1 i 2</p>												
<p>2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto: Powierzchna</p>	<p>61 009 903,20 zł 143 295 m2</p>												
<p>3. Wartość niezamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;</p>	<p>Nie występują</p>												
<p>4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli;</p>	<p>Nie występują</p>												
<p>5. Dane o strukturze funduszy własnych</p>	<table> <tr> <td>Fundusz udziałowy :</td> <td>1 492 289,31</td> </tr> <tr> <td>Fundusz wkładów :</td> <td>14 718 574,58</td> </tr> <tr> <td>Fundusz gruntów</td> <td>198 632,34</td> </tr> <tr> <td>Fundusz waloryzacji zasobów mieszk.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>:</td> <td>148 342,67</td> </tr> <tr> <td><b>Razem :</b></td> <td><b>16 557 838,90</b></td> </tr> </table>	Fundusz udziałowy :	1 492 289,31	Fundusz wkładów :	14 718 574,58	Fundusz gruntów	198 632,34	Fundusz waloryzacji zasobów mieszk.		:	148 342,67	<b>Razem :</b>	<b>16 557 838,90</b>
Fundusz udziałowy :	1 492 289,31												
Fundusz wkładów :	14 718 574,58												
Fundusz gruntów	198 632,34												
Fundusz waloryzacji zasobów mieszk.													
:	148 342,67												
<b>Razem :</b>	<b>16 557 838,90</b>												
<p>6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy funduszy zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w funduszu własnym;</p>	<p>Fundusz zasobowy w kwocie 14.391.042,30 zł. Szczegóły w zestawieniu zmian w kapitale własnym</p>												
<p>7. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;</p>	<p>Nadwyżka bilansowa ( zysk na działalności opodatkowanej), po wyłączeniu nadwyżki z pożytków należnych poszczególnym nieruchomościom, winna być przeznaczona na pokrycie niedoboru z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi.</p>												
<p>8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;</p>	<p>Nie występują Zgodnie z polityką rachunkowości nie tworzy się rezerw na świadczenia pracownicze wynikające z regulaminu wynagradzania pracowników, z uwagi na fakt iż ujmowane są one w Planie Rzeczowo-Finansowym, zatwierdzanym przez Radę Nadzorczą na każdy rok obrotowy działalności Spółdzielni</p>												
<p>9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;</p>	<table> <tr> <td>Stan na 1.01.2020r :</td> <td>876 084,31</td> </tr> <tr> <td>Zwiększenia :</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Zmniejszenia :</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Stan na 31.12.2020 :</td> <td>876 084,31</td> </tr> </table>	Stan na 1.01.2020r :	876 084,31	Zwiększenia :	-	Zmniejszenia :	-	Stan na 31.12.2020 :	876 084,31				
Stan na 1.01.2020r :	876 084,31												
Zwiększenia :	-												
Zmniejszenia :	-												
Stan na 31.12.2020 :	876 084,31												
<p>10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty; a) do 1 roku, b) powyżej 1 roku do 3 lat,</p>	<p>Zobowiązania długoterminowe nie występują</p>												
<p>11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych;</p>	<p>Czynne:</p> <table> <tr> <td>Prenumeraty i abonamenty:</td> <td>9 840,88</td> </tr> <tr> <td>Koszty działalności GZM do pokrycia z wyniku bilansowego po zatwierdz. Sprawozd. finansowego:</td> <td>4 036 417,28</td> </tr> </table>	Prenumeraty i abonamenty:	9 840,88	Koszty działalności GZM do pokrycia z wyniku bilansowego po zatwierdz. Sprawozd. finansowego:	4 036 417,28								
Prenumeraty i abonamenty:	9 840,88												
Koszty działalności GZM do pokrycia z wyniku bilansowego po zatwierdz. Sprawozd. finansowego:	4 036 417,28												
<p>12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju);</p>	<p>Nie występują</p>												
<p>13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe;</p>	<p>Nie występują</p>												
<p>II. 1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów;</p>	<table> <tr> <td>Gospodarka zasobami mieszkaniowymi</td> <td>18 789 800,61</td> </tr> <tr> <td>Przychody z lokali użytkowych i dzierżaw</td> <td>3 351 583,86</td> </tr> <tr> <td><b>Razem</b></td> <td><b>22 141 384,47</b></td> </tr> </table>	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	18 789 800,61	Przychody z lokali użytkowych i dzierżaw	3 351 583,86	<b>Razem</b>	<b>22 141 384,47</b>						
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	18 789 800,61												
Przychody z lokali użytkowych i dzierżaw	3 351 583,86												
<b>Razem</b>	<b>22 141 384,47</b>												

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;	Nie występują															
3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;	Nie występują															
4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;	Nie występują															
5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto;	<b>KOSZTY :</b> PFRON 72 534,00 Ubezpieczenie Zarządu - 2 700,00 Odpisy aktualiz lokalii użytkowych -  <b>PRZYCHODY :</b> Rozw. odpisów nie będących uprzednio KUP -															
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; a) amortyzacji, b) zużycia materiałów i energii, c) usług obcych, d) podatków i opłat, e) wynagrodzeń, f) ubezpieczeń i innych świadczeń, g) pozostałych kosztów rodzajowych;	Dane w rachunku zysków i strat - wariant porównawczy															
7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby;	Nie występują															
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 występują															
9. Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe;	Nie wystąpiły															
10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych;	Nie występuje															
III. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią,	Zwiększenie stanu środków pieniężnych w kwocie - 342 932,08 zł wystąpiło na działalności : operacyjnej : - 392 680,04 inwestycyjnej : - 6 188,98 finansowej : 67 644,67 Szczegółowe objaśnienia w załączniku do rachunku przepływów pieniężnych															
IV. 1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez Spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy	Nie występują															
2. Transakcje z podmiotami powiązanymi	Nie występują															
Informacje o: 3. Przeciętym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Etaty</th> <th>Osoby</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gospodarze domów :</td> <td>13,07</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Konserwatorzy :</td> <td>8,33</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Pozostali :</td> <td>26,98</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>Razem :</td> <td>48,38</td> <td>53</td> </tr> </tbody> </table>		Etaty	Osoby	Gospodarze domów :	13,07	17	Konserwatorzy :	8,33	8	Pozostali :	26,98	28	Razem :	48,38	53
	Etaty	Osoby														
Gospodarze domów :	13,07	17														
Konserwatorzy :	8,33	8														
Pozostali :	26,98	28														
Razem :	48,38	53														
4. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	Ujawniono w sprawozdaniu Zarządu															
5. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółki handlowe (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.	Nie występują															
6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego wypłaconym lub należnym za rok obrotowy	11.070,00 zł brutto															
V. 1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego;	Strona 2 Nie występują															
2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym;	Nie występują															

<p>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;</p>	<p>Spółdzielnia nie dokonała zmian zasad rachunkowości w roku obrotowym</p>
<p>4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;</p>	<p>Informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym są w pełni porównywalne ze sprawozdaniem za rok poprzedzający</p>
<p><b>VI.</b> 1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym o:  a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,  b) procentowym udziale,  c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, lub zakup używanych rzeczowych składników aktywów trwałych;  d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia  e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych, i kosztach z nimi związanych;  f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia  g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;</p>	<p>Nie występują</p>
<p>2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi;</p>	<p>Nie występują</p>
<p>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 oraz zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;</p>	<p>Nie występują</p>
<p>4. Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:  a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,  b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji;  c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:  - wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,  - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego</p> <p>Z podziałem na grupy.</p>	<p>Nie występują</p>
<p><b>VII.</b> W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, należy podać:  1. Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:  a) nazwę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,  b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,  c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;  2. Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:  a) nazw (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku łączenia zostały wykreślone z rejestru,  b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,  c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany wkapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, od dnia połączenia.</p>	<p>Nie występują</p> <p>Strona 3</p>

VIII. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności należy podać, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, a także 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 kontynuowania działalności
IX. W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogły w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.	Nie występują inne informacje uzupełniające

### Rozliczenie zmian w aktywach trwałych 2020 rok

Załącznik 1 do informacji dodatkowej

	Nazwa grupy składników	Wartość wg. Ksiąg			Umorzenie/ amortyzacja wg. Ksiąg				Wartość netto			
		Stan na 1.01.2020	Przychody	Rozchody likwidacja	Stan na 31.12.2020	Stan na 1.01.2020	Umorzenie zasobów	Amortyzacja śr.trwałych niemieszkal.	Zmniejszenia sprzedaż likwidacja	Stan na 31.12.2020	Stan na 1.01.2020	Stan na 31.12.2020
I.	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>											
	1. Inne wartości niematerialne	135 051,66			135 051,66	98 958,65		23 069,73	-	122 028,38	36 093,01	13 023,28
	2. Zaliczki na poczet wnp											
II.	<b>Środki trwałe - zasoby mieszkaniowe</b>											
	( Grupa 0 )											
	1. Grunty własne	11 455 913,32		45 206,18	11 410 707,14	-	-	-	-	-	11 455 913,32	11 410 707,14
	2. Grunty w wieczystym użytkov	4 849 219,78			4 849 219,78	1 300 675,01	72 738,29			1 373 413,30	3 548 544,77	3 475 806,48
	( Grupa 1 i 2 )											
	3. Budynki i budowle	41 143 719,80		296 484,06	40 847 235,74	25 848 782,71	589 158,49		171 715,40	26 266 225,80	15 294 937,09	14 581 009,94
	( Grupa 3-6 )											
	4. Urządzenia techn. i maszyny	370 103,88	-	1 428,64	368 675,24	370 103,88	-	-	1 428,64	368 675,24	-	-
	<b>Razem II</b>	<b>57 818 956,78</b>	<b>-</b>	<b>343 118,88</b>	<b>57 475 837,90</b>	<b>27 519 561,60</b>	<b>661 896,78</b>	<b>-</b>	<b>173 144,04</b>	<b>28 008 314,34</b>	<b>30 299 395,18</b>	<b>29 467 523,56</b>
III.	<b>Środki trwałe - pozostałe</b>											
	( Grupa 3-6 )											
	5. Urządzenia techniczne i mas	223 402,33	6 188,98	6 759,96	222 831,35	207 194,67		8 628,69	6 759,96	209 063,40	16 207,66	13 767,95
	( Grupa 7 )											
	6. Środki transportu	95 926,50	-		95 926,50	95 926,50				95 926,50	-	-
	( Grupa 8 )											
	5. Pozostałe	116 262,68			116 262,68	116 262,68				116 262,68	-	-
	<b>Razem III</b>	<b>435 591,51</b>	<b>6 188,98</b>	<b>6 759,96</b>	<b>435 020,53</b>	<b>419 383,85</b>	<b>-</b>	<b>8 628,69</b>	<b>6 759,96</b>	<b>421 252,58</b>	<b>16 207,66</b>	<b>13 767,95</b>
IV.	<b>Razem II i III</b>	<b>58 254 548,29</b>	<b>6 188,98</b>	<b>349 878,84</b>	<b>57 910 858,43</b>	<b>27 938 945,45</b>	<b>661 896,78</b>	<b>8 628,69</b>	<b>179 904,00</b>	<b>28 429 566,92</b>	<b>30 315 602,84</b>	<b>29 481 291,51</b>
V.	<b>Ogółem I + IV</b>	<b>58 389 599,95</b>	<b>6 188,98</b>	<b>349 878,84</b>	<b>58 045 910,09</b>	<b>28 037 904,10</b>	<b>661 896,78</b>	<b>31 698,42</b>	<b>179 904,00</b>	<b>28 551 595,30</b>	<b>30 351 695,85</b>	<b>29 494 314,79</b>
VI.	<b>Środki trwałe w budowie</b>											
VII.	<b>Zaliczki na środki trwałe w bu</b>											
VIII.	<b>Inwestycje długoterminowe</b>											
	1. Udziały i akcje	41 074,00	-	-	41 074,00	-	-	-	-	-	41 074,00	41 074,00
		<b>58 430 673,95</b>	<b>6 188,98</b>	<b>349 878,84</b>	<b>58 086 984,09</b>	<b>28 037 904,10</b>		<b>31 698,42</b>		<b>28 551 595,30</b>	<b>30 392 769,85</b>	<b>29 535 388,79</b>

Grunty w zarządzie LWSM "WRZESZCZ"  
wg stanu na 31.12.2020 r w m2

Załącznik 2 do informacji dodatkowej

	wieczyste użytkowanie	własność	Ogółem
Wrzeszcz Dolny	17 360,00	16 221,00	33 581,00
Wrzeszcz Górny	23 587,00	40 844,00	64 431,00
Niedźwiednik	102 348,00	82 023,00	184 371,00
<b>RAZEM</b>	<b>143 295,00</b>	<b>139 088,00</b>	<b>282 383,00</b>
W tym odrębna własność :	192,00	104 401,00	104 593,00
<b>Grunty Spółdzielni</b>	<b>143 103,00</b>	<b>34 687,00</b>	<b>177 790,00</b>