

WPROWADZENIE
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWE
ZA 2020 ROK

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa przy KWK "Mysłowice" z siedzibą w Mysłowicach powstała i rozpoczęła swoją działalność statutową 20.07.1982 roku na podstawie Uchwały Zebrania Założycielskiego Górnicznej Spółdzielni Mieszkaniowej. Zarejestrowana została 06.09.1982 roku w Sądzie Rejonowym w Katowicach w Rejestrze Spółdzielczym RS – 849. Numer ewidencyjny Spółdzielni KRS 000018555.

W latach 1985 – 1988 prowadziła działalność inwestycyjną, zasoby mieszkaniowe powstałe w wyniku tej działalności obejmowały 13 budynków mieszkalnych. W 2008 r., w wyniku przeniesienia własności 100% lokali mieszkalnych w jednym budynku, powstała Wspólnota Mieszkaniowa. W 2009 r. zakończono budowę i oddano do użytkowania dwa budynki mieszkalne, które w 2010 r. wyodrębniły się jako Wspólnota. Spółdzielnia prowadzi gospodarkę własnymi zasobami mieszkaniowymi, co jest podstawowym przedmiotem jej działalności oraz zarządza na zlecenie Wspólnotami Mieszkaniowymi.

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres sprawozdawczy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji w najbliższych latach działalności statutowej.

Sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości z 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 76 z późniejszymi zmianami).

WYKONAWCA SPRAWOZDANIA
mgr Dariusz Kozłowski

PREZES ZARZĄDU
GSM przy KWK Mysłowice
mgr Grzegorz Meisel

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2020 r.

1. Wycena aktywów trwałych.

Podstawowe aktywa trwałe Spółdzielni to budynki mieszkalne wraz z prawem wieczystego użytkowania gruntów. W roku sprawozdawczym Spółdzielnia otrzymała zaświadczenia o warunkach przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2018r. Ze względu na nieprawidłowo ustaloną wysokością opłaty jednorazowej Spółdzielnia złożyła odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach. Sprawa w toku. W roku sprawozdawczym nie dokonano aktualizacji wartości budynków mieszkalnych. Budynki mieszkalne nie podlegają amortyzacji. Zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych umorzenie budynków obciąża bezpośrednio fundusze własne Spółdzielni. Jednocześnie Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy, którego odpisy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art. 6 ust. 3 Ustawy).

Pozostałe zmiany w składnikach majątku trwałego spowodowane były roczną ratą umorzenia. Szczegółowy zakres zmian aktywów trwałych, umorzenia przedstawia Tab. nr 1. Należności długoterminowe w okresie sprawozdawczym nie występują.

2. Wycena aktywów obrotowych.

Spółdzielnia nie prowadzi gospodarki magazynowej. Ilości kupowanych materiałów wynikają z bieżących potrzeb, rozliczane są po cenie nabycia bezpośrednio w koszty w momencie zakupu.

Należności krótkoterminowe i środki pieniężne wycenione zostały według wartości nominalnej.

Należności krótkoterminowe obejmują w szczególności : zaległości w opłatach za lokale mieszkalne.

Stan należności za lokale mieszkalne :

- stan na początek roku	78.977,73 zł
- stan na koniec roku	80.814,60 zł

Pozostałe należności krótkoterminowe to głównie należności z tytułu odsprzedaży energii cieplnej, dzierżawy dachów , a także zaległości za najem lokali użytkowych.

Struktura środków pieniężnych na dzień bilansowy była następująca :

środki pieniężne w kasie	42,14 zł
środki na rachunkach bieżących	473 977,23 zł
środki na lokatach terminowych	836 396,75 zł
razem środki pieniężne	1 310 416,12 zł

3. Struktura i zmiany funduszy własnych przedstawia się następująco :

Fundusz	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
I. Fundusze podstawowe	1 383 432,74	1 346 741,78
1. udziałowy	86 102,33	85 314,13
2. wkładów mieszkaniowych	21 253,44	20 658,62
3. wkładów budowlanych	1 276 076,97	1 240 769,03
II. Fundusze zapasowe	187 120,20	171 476,52
1. zasobowy	92 357,47	92 144,94
2. zasobów mieszkaniowych	94 762,73	79 331,58

Zmiany w funduszach spowodowane były obciążeniem roczną ratą umorzenia części budynków mieszkalnych i wieczystego użytkowania gruntu będących w ewidencji Spółdzielni.

4. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

5. Zobowiązania długoterminowe.

Spółdzielnia w roku sprawozdawczym kontynuowała realizację II etapu termomodernizacji budynków mieszkalnych Os. Bończyka, na co udzielone zostały przez Bank PKO BP kredyty długoterminowe (okres spłaty 15 lat). W okresie sprawozdawczym nastąpiło uruchomienie kredytu wypłata premii termomodernizacyjnej dla budynków Bończyka 76 – 76a i Bończyka 72 -72a.

Na dzień bilansowy stan kredytów jest następujący :

budynek W. Skotnica 88 – 88C	564 517,66 zł
.. .. 90A- 90D	561 869,96zł
.. .. 92A,B	505 013,74 zł
.. .. 94 – 94C	770 734,69 zł

“	“	92C,D	388 465,09 zł
“	“	98 – 98E	1.157 202,22 zł
		budynek Bończyka 76 – 76a	351.455,80 zł
“	“	72 – 72a	327.507,29 zł
Razem kredyty długoterminowe			4.626 766,45 zł

Zabezpieczeniem kredytów jest fundusz remontowy każdego budynku.

6. Zobowiązania krótkoterminowe obejmują w szczególności :

- bieżące zobowiązania z tyt. dostaw, usług
- powyżej 12 m-cy to kaucja zabezpieczająca wykonanie robót termomodernizacji

Pozostałe zobowiązania to m. in. kaucja za najem lokali użytkowych, nie podjęte udziały członkowskie.

7. Fundusze specjalne.

W Spółdzielni to fundusze remontowe zasobów mieszkaniowych. Od 2013 r. zgodnie z Uchwałą WZCz i RN tworzony jest fundusz celowy na termomodernizację budynków mieszkalnych. Ewidencja funduszu remontowego bieżącego i funduszu celowego prowadzona jest na poszczególne budynki.

Szczegółowe zestawienie sald funduszy na budynki zawiera Tabela nr 2.

Natomiast cała gospodarka remontowa Spółdzielni za rok sprawozdawczy (przychody i wydatki) została ujęta w Załączniku nr 1 do Informacji dodatkowej .

W bilansie salda funduszy remontowych zostały przedstawione w sposób następujący:

- ujemne salda (realizacja termomodernizacji) w Aktywach poz. B IV 3
- dodatnie salda w Pasywach poz. B III 2

8. Rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Treść	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
A. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	33.925,59	6.562,50
1. ubezpieczenie majątku	6.503,75	6.562,50
2. nadwyżka koszt. nad przych. GZM	27.421,84	-

B. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	73.529,00	41.427,18
1. nadwyżka przych. nad kosztami w zakresie c.o.	73.529,00	39.646,92
2. nadwyżka przychodów nad kosztami w zakresie GZM	—	1.780,26

9. Szczegółowe rozliczenia wyniku w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM):

1) stan na początek roku	- 27.421,84 zł
2) Uchwała WZCz nr o przeznaczeniu zysku za 2019 r.	<u>+ 104.567,08 zł</u>
	77.145,24 zł
3) przeniesienie wyniku GZM za 2020 r.	<u>- 75.364,98 zł</u>
4) stan na koniec roku	1.780,26 zł

10. Wynik finansowy Spółdzielni składa się z dwóch części :

- wynik z eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych (GZM), który przechodzi na następny rok i jest zwolniony z podatku
- wynik z własnej działalności gospodarczej, która podlega opodatkowaniu p. d. o. p.

Rachunek zysków i strat za rok sprawozdawczy sporządzono zgodnie ze stanowiskiem KSR wybierając wariant II w zakresie prezentacji wyniku, a mianowicie : wynik GZM w rachunku zysków i strat wykazany jest za dany rok obrotowy, natomiast narastająco wykazany jest na rozliczeniach międzyokresowych.

12. Zatrudnienie w Spółdzielni na dzień sporządzenia sprawozdania wynosiło 5 osób na umowę o pracę.

13. Nie miały miejsca transakcje z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej.

14. Żadne zobowiązania warunkowe ani potrącenia w Spółdzielni nie występowały.

15. Nie ma zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni.

16. Spółdzielnia nie spełnia warunków do obowiązku badania sprawozdania finansowego.

WITOLDES ZARZĄDU S.M.
mgr Dariusz...

PREZES ZARZĄDU
GSM przy KWK Mysłówice
mgr Grzegorz Meisel

Załącznik nr 1
do Informacji dodatkowej

Gospodarka remontowa za 2020 r.

I. Fundusz remontowy bieżący

1. Saldo na początek roku	69 187,42 zł
2. Odpis roczny na fundusz	206 605,00 zł
3. Wykonane remonty	- 31 527,62 zł
4. Przeksięgowanie na finansowanie termomodernizacji	- 163 636,59 zł
5. Saldo funduszu remontowego na 31.12.2020r.	80 628,21 zł

II. Fundusz remontowy bieżący na poszczególne budynki :

1. Budynek Bończyka 76 – 76a	
saldo 01.01.2020r.	0,00 zł
odpis roczny	10 896,00 zł
przeksięgowanie na finansowanie termomodernizacji	- 38 852,84 zł
saldo na 31.12.2020 r.	- 27 956,84zł
2. Budynek Bończyka 74	
saldo 01.01.2020r.	- 11 915,11 zł
odpis roczny	10 316,00 zł
saldo na 31.12.2020r.	- 1.599,11 zł
3. Budynek Bończyka 70 – 70a	
saldo 01.01.2020r.	9 769,74 zł
odpis roczny	14 006,00 zł
saldo na 31.12.2020r.	23 775,74 zł
4. Budynek Bończyka 72 – 72a	
saldo na 01.01.2020r.	35 152,85 zł
odpis roczny	10 218,00 zł
wydatki z funduszu remontowego	- 31 527,62 zł
przeksięgowanie na finansowanie termomodernizacji	- 62 809,79 zł
saldo na 31.12.2020r.	- 48 966,56 zł
5. Budynek Bończyka 66 – 66a	
saldo 01.01.2020 r.	28 042,40 zł
odpis roczny	10 092,00 zł
	38 134,40 zł
6. Budynek Bończyka 68	
saldo 01.01.2020r.	- 6 286,29 zł
odpis roczny	7 473,00 zł
saldo 31.12.2020r.	1 186,71zł

7. Budynek Wielka Skotnica 92c - 92d	
saldo 01.01.2020 r.	1 176,60 zł
odpis roczny	13 536,00 zł
przebieganie na finansowanie termomodernizacji	<u>381,62 zł</u>
saldo na 31.12.2020r.	15 094,22 zł
8. Budynek Wielka Skotnica 94 - 94c	
saldo 01.01.2020r.	1 438,56 zł
odpis roczny	26 676,00 zł
przebieganie na finansowanie termomodernizacji	<u>- 7 284,99 zł</u>
saldo na 31.12.2020r.	20 829,57 zł
9. Budynek Wielka Skotnica 92 - 92b	
saldo 01.01.2020r.	5 064,22 zł
odpis roczny	20 196,00 zł
przebieganie na finansowanie termomodernizacji	<u>- 3 444,18 zł</u>
saldo na 31.12.2020r.	21 816,04 zł
10. Budynek Wielka Skotnica 98 – 98e	
saldo 01.01.2020r.	- 5 832,63zł
odpis roczny	40 212,00 zł
przebieganie na finansowanie termomodernizacji	<u>8 273,13 zł</u>
saldo na 31.12.2020r.	42 652,50 zł
11. Budynek Wielka Skotnica 90a - 90d	
saldo 01.01.2020r.	8 041,92 zł
odpis roczny	21 564,00 zł
przebieganie na finansowanie termomodernizacji	<u>- 42 319,41 zł</u>
saldo na 31.12.2020r.	- 12 713,49 zł
12. Budynek Wielka Skotnica 88 – 88c	
saldo 01.01.2020r.	4 535,16 zł
odpis roczny	21 420,00 zł
przebieganie na finansowanie termomodernizacji	<u>- 17 580,13 zł</u>
saldo na 31.12.2020r.	8 375,03 zł

III. Fundusz remontowy celowy na termomodernizację

1. Saldo na początek roku per saldo	- 4 096 426,96 zł
2. Odpis roczny	435 264,00 zł
3. Przebieganie fund. rem. bieżącego na finansowanie termomoder.	163 636,59 zł

4. Premia termomodernizacyjna (Bończyka 72-72a i 76-76a)	88 257,44 zł
5. Odsetki od kredytu	- 134 723,64 zł
6. Prace i wydatki termomodernizacyjne	<u>- 606 353,47zł</u>
7. Saldo funduszu na 31.12.2020r per saldo	- 4 150 346,04 zł

IV. Fundusz remontowy celowy na poszczególne budynki :

1. Budynek Bończyka 76 – 76a	
saldo 01.01.2020r.	- 447 830,91 zł
wydatki termomodernizacji	-18 069,20 zł
odsetki od kredytu	- 8 899,74 zł
przebieganie funduszu bieżącego na fundusz termomodernizacji	38 852,84 zł
odpis roczny	24 204,00 zł
premia termomodernizacyjna	<u>46 624,60 zł</u>
saldo 31.12.2020r.	- 365 118,41 zł
2. Budynek Bończyka 74	
saldo na 01.01.2020r.	70 023,17 zł
wydatki	- 288,00 zł
odpis roczny	<u>11 964,00 zł</u>
saldo 31.12.2020r.	81 699,17 zł
3. Budynek Bończyka 70 – 70a	
saldo na 01.01.2020 r.	147 203,00 zł
odpis roczny	<u>23 844,00 zł</u>
saldo 31.12.2020r.	171 047,00 zł
4. Budynek Bończyka 72 – 72a	
saldo na 01.01.2020 r.	127 734,17 zł
odpis roczny	20 964,00 zł
przebieganie funduszu bieżącego na fundusz termomodernizacji	62 809,79 zł
premia termomodernizacyjna	41 632,84 zł
wydatki termomodernizacja	- 583 674,55 zł
wydatki związane z obsługą kredytu termomer.	- 4 321,72 zł
odsetki od kredytu	<u>- 4 126,37 zł</u>
saldo 31.12.2020r.	- 338 981,84 zł
5. Budynek Bończyka 66 – 66a	
saldo na 01.01.2020r.	138 009,00 zł
odpis roczny	<u>22 416,00 zł</u>
saldo 31.12.2020r.	160 425,00 zł
6. Budynek Bończyka 68	
saldo na 01.01.2020 r.	75 528,00 zł
odpis roczny	<u>12 720,00 zł</u>
saldo 31.12.2020r.	88 248,00 zł

7. Budynek Wielka Skotnica 92c - 92d	
saldo 01.01.2020 r.	- 406 257,79 zł
odpis roczny	30 096,00 zł
odsetki od kredytu	- 11 921,68 zł
przebieganie funduszu bieżącego na fundusz termomodernizacji	- <u>381,62 zł</u>
saldo 31.12.2020r.	- 388 465,09 zł
8. Budynek Wielka Skotnica 94 – 94c	
saldo 01.01.2020r.	- 813 646,48 zł
odpis roczny	59 280,00 zł
przebieganie funduszu bieżącego na fundusz termomodernizacji	7 284,99 zł
odsetki od kredytu	- <u>23 653,20 zł</u>
saldo na 31.12.2020r.	- 770 734,69 zł
9. Budynek Wielka Skotnica 92 - 92b	
saldo 01.01.2020 r.	- 537 655,51 zł
odpis roczny	44 892,00 zł
przebieganie funduszu bieżącego na fundusz termomodernizacji	3 444,18 zł
odsetki od kredytu	- <u>15 653,00 zł</u>
saldo na 31.12.2020r.	- 504 972,33 zł
10. Budynek Wielka Skotnica 98 – 98e	
saldo 01.01.2020 r.	- 1 201 292,54zł
odpis roczny	89 352,00 zł
przebieganie funduszu bieżącego na fundusz termomodernizacji	- 8 273,13 zł
odsetki od kredytu	- <u>36 891,56 zł</u>
saldo na 31.12.2020r.	- 1 157 105,23 zł
11. Budynek Wielka Skotnica 90a – 90d	
saldo 01.01.2020 r.	- 635 361,04 zł
odpis roczny	47 928,00 zł
przebieganie funduszu bieżącego na fundusz termomodernizacji	42 319,41 zł
odsetki od kredytu	- <u>16 756,33 zł</u>
saldo na 31.12.2020r.	- 561 869,96 zł
12. Budynek Wielka Skotnica 88 – 88c	
saldo 01.01.2020r.	- 612 880,03 zł
odpis roczny	47 604,00 zł
przebieganie funduszu bieżącego na fundusz termomodernizacji	17 580,13 zł
odsetki od kredytu	- <u>16 821,76 zł</u>
saldo na 31.12.2020r.	- 564 517,66 zł

V. Fundusz remontowy sieci c.o. za 2020r.

1. saldo na początek roku	155 729,93 zł
2. roczny odpis na remonty sieci c.o. i wymiennikowni	36 735,00 zł
3. saldo na 31.12.2020 r.	192 464,93 zł

Na kwotę funduszy remontowych wykazanych w Pasywach bilansu złożyła się jeszcze kwota funduszu na pozostałe remonty – remont parkingu w wysokości 2 388,24 zł.

WZROSTENIE S. ZARZĄDU S.M.
M. K. MYSTOWICE
mgr Danuta Kozłowska

PREZES ZARZĄDU
GSM przy KWK-Mysłowice
mgr Grzegorz Meisel

ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH, AMORTYZACJI, UMORZENIA 2020r.

TABELA NR 1
załącznik do informacji dodatkowej

Grupa środków trwałych	Wartość brutto			Umorzenie - amortyzacja			WARTOŚĆ NETTO
	Na początku roku	Zmiany + -	Na koniec roku	Na początku roku	Zmiany + -	Na koniec roku	
1	2	3	4 (2+3)	5	6	7 (5+6)	8 (4-7)
Prawo wieczystego użytkowania gruntu	342 368,83	-	342 368,83	301 283,73	Roczna rata umorzenia + 13 695,03	314 978,76	27 390,07
Budynki mieszkalne	2 509 257,90	-	2 509 257,90	1 149 030,10	Roczna rata umorzenia + 37 638,88	1.186.668,98	1 322 588,92
Budynki, budowle pozostałe	25 185,77	-	25 185,77	22 040,49	Roczna rata umorzenia + 212,53	22.253,02	2 932,75
Urządzenia techniczne	24 714,76	-	24 714,76	24 714,76	-	24 714,76	0,00
Pozostałe środki trwałe	19 578,16	-	19 578,16	19 578,16	-	19 578,16	0,00
RAZEM	2 921 105,42	-	2 921 105,42	1 516 647,24	+ 51 546,44	1 568 193,68	1 352 911,74
Wartości niematerialne i prawne	57 047,50	-	57 047,50	57 047,50	-	57 047,50	0,00

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2020r.

część opisowa do bilansu i rachunku wyników

Suma bilansowa na dzień 31.12.2020r.: 7 600 203,60 zł

AKTYWA

obejmują następujące pozycje:

I. Rzeczowe aktywa trwałe w wartości netto	<u>1 352 911,74 zł</u>
w tym:	
- wieczyste użytkowanie gruntu	27 390,07 zł
- budynki mieszkalne	1 322 588,92 zł
- budowle pozostałe – boisko	2 932,75 zł
II. Aktywa obrotowe ogółem	<u>6 247 291,86 zł</u>
w skład których wchodzi:	
1. należności krótkoterminowe	<u>187 312,03 zł</u>
- z tyt. dostaw, usług	76 670,39 zł
(odsprzedaż en. ciepłej, dzierżawy dachów i pozostałe)	
- z tyt. podatków (nadpłata pdop i wieczyste)	29 827,04 zł
- zaległości w opłatach za mieszkanie	80 814,60 zł
2. inwestycje krótkoterminowe	
środki pieniężne w kasie i na rach. Bank.	<u>1 310 416,12 zł</u>
z tego: w kasie	42,14 zł
rach. Bank. Bieżące	473 977,23 zł
na lokatach termin.	836 396,75 zł
3. rozliczenia międzyokresowe	<u>4 749 563,71 zł</u>
w tym:	
- rata ubezpiecz. majątku	6 562,50 zł
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	0,00 zł
- ujemne saldo funduszy remontowych	4 743 001,21 zł
szczegółowe zestawienie zawarte	
w załączniku gospodarka remontowa za 2020 r.	

PASYWA

I. Fundusze własne ogółem	1 586 318,13 zł
w tym:	
1. fundusze podstawowe w skład wchodzi	1 346 741,78 zł
- fundusz udziałowy	85 314,13 zł
- fundusz wkładów mieszkaniowych	20 658,62 zł
- fundusz wkładów budowlanych	1 240 769,03 zł

2. fundusze zapasowe	171 476,52 zł
- fundusz zasobowy	92 144,94 zł
- fundusz zasobów mieszkaniowych	79 331,58 zł
3. wynik finansowy – zysk netto za rok bieżący	68 099,83 zł

- 2 -

II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania
pozycja ta obejmuje w szczególności :

6 013 885,47 zł

1. Zobowiązania długoterminowe są to kredyty zaciągnięte na okres 15 lat na termomodernizację bud. mieszkalnych	4 626 766,45 zł
2. Zobowiązania krótkoterminowe w tym dwie grupy:	1 345 691,84 zł
a) zobowiązania wobec pozostałych jednostek	477 555,29 zł
- z tyt. dostaw, usług	320 077,69 zł
(w tym kaucja zabezp. 133 470,00 zł)	
- zobow. budżetowe	18 544,03 zł
- zobow. wobec lokatorów z tyt. nadpłat	116 046,41 zł
- pozostałe	22 887,16 zł
obejmują m. in. kaucje, udziały członk. do zwrotu	
b) fundusze specjalne w Spółdzielni są to fundusze remontowe	868 136,55 zł

W roku sprawozdawczym fundusze remontowe zostały ujęte w bilansie w dwóch pozycjach:
ujemne saldo funduszy remontowych, wynikające z przeprowadzonej termomodernizacji ujęte zostało
w aktywach bilansu, natomiast salda pozostałe w pasywach – fundusze specjalne.

3. rozliczenia międzyokresowe	41 427,18 zł
w tym:	
- nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	1 780,26 zł
- nadwyżka z zakresu c.o. do rozlicz. sezonu 2020/2021	39 646,92 zł

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

PRZYCHODY ogółem za rok sprawozdawczy
w tym:

2 980 816,86 zł

I MEDIA

1. en. ciepła	<u>974 414,62 zł</u>
- opłaty za c. o. , c. w.u. l. m.	821 950,26 zł
- " " l. użytk.	3 536,65 zł
- " " WM Bończyka 64	27 172,82 zł
- odsprzedaż WM	121 754,89 zł
2. woda zimna	<u>495 831,97 zł</u>
- opłaty l. Mieszkalne	460 883,23 zł
- opłaty l. Użytkowe	1 089,96 zł
- WM Bończyka 64	13 255,02 zł
- odsprzedaż WM	20 515,86 zł
- termomodernizacja Bończyka 72 – 72 a (Krzystek)	87,90 zł
3) wywóz śmieci	192 062,50 zł
Razem MEDIA (1+2+3)	1 662 309,09 zł

II EKSPLOATACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

1. opłaty ekspl. l. mieszkalne	1 199 448,16 zł
2. opłaty lokale użytkowe	21 831,44 zł
3. przychody z dzierżawy dachów	50 988,95 zł
4. przychody z zarządzania WM	40 893,48 zł
5. pozostałe przychody	<u>5 345,74 zł</u>
Razem:	1 318 507,77 zł

KOSZTY ogółem za rok sprawozdawczy **3 003 988,49 zł**

I. Media	
1. koszty dostawy en. Ciepłej	966 435,02 zł
2. koszty dostawy wody zimnej	495 831,97 zł
3. koszty wywozu śmieci	<u>192 062,50 zł</u>
Razem media	1 654 329,49 zł
II. KOSZTY eksploatacji ogółem	<u>1 349 659,00 zł</u>
w tym:	
1. koszty eksploatacji własnych zasobów	925 377,98 zł
2. koszty spółdz. praw do lokali	11 467,76 zł
3. koszty najmu lokali użytk.	5 833,73 zł
4. pozostałe koszty – Bończyka 64	3 624,68 zł
5. koszty ogólne	403 354,85 zł
zarządzanie własnymi zasobami i na zlecenie	

Na wynik finansowy za rok sprawozdawczy złożyły się ponadto:

1. przychody finansowe	4 809,40 zł
- z lokat terminowych	3 793,82 zł

- od zaległ. lokali mieszkalnych	1 015,58 zł
2. koszty finansowe	145,43 zł
3. pozostałe przychody operacyjne	33 711,59 zł
w tym :	
- potrącone koszty sądowe, zastęp. Proc. lokale mieszkalne,	10 908,79 zł
- różnice z zaokrągleń	1,89 zł
- tarcza antykryzysowa	22 800,91 zł
4. pozostałe koszty operacyjne	15 734,08 zł
- koszty sądowe, zast. procesowego z tyt. windykacji lokali mieszkalnych	10 342,39 zł
- pozostałe koszty	5 391,69 zł
Wynik finansowy ogółem brutto wynosi	- 530,15 zł

W Spółdzielni dla celów podatkowych przychody i koszty są ewidencjonowane w dwóch grupach:

- 1) działalność zwolniona z podatku dochodowego od osób prawnych – gospodarka zasobami mieszkaniowymi
- 2) działalność opodatkowana pdop – to działalność pozostała

Podział na w/w dwie grupy przedstawia się następująco:

Treść	Ogółem	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	Działalność pozostała
1. Przychody	3 019 337,85	2 709 883,93	309 453,92
2. Koszty	3 019 868,00	2 785 248,91	234 619,09
3. Wynik (1-2)	-530,15	-75 364,98	+ 74 834,83
4. Podatek dochodowy osób prawnych	6 735,00	—	6 735,00
5. Wynik netto (3-4)	-7 265,15	-75 364,98	+ 68 099,83

WITOSTA S. ZARZĄDU S.M.
Mysłowice
mgr Danuta...

PREZES ZARZĄDU
GSM przy KWK Mysłowice
mgr Grzegorz Meisel

BILANS JEDNOSTKI
sporządzony na dzień 31.12.2020r.

w złotych			w złotych		
AKTYWA	Stan na dzień		PASYWA	Stan na dzień	
	31.12.2020	31.12.2019		31.12.2020	31.12.2019
0	1	2	0	1	2
A AKTYWA TRWAŁE	1 352 911,74	1 404 458,18	A FUNDUSZ WŁASNY	1 586 318,13	1 675 120,02
I. Wartości niematerialne i prawne		0,00	I. Fundusz podstawowy	1 346 741,78	1 383 432,74
1. Inne wartości niematerialne i prawne		0,00	1. Fundusz udziałowy	85 314,13	86 102,33
2. Zaliczka na wartości niematerialne i prawne		0,00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	20 658,62	21 253,44
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 352 911,74	1 404 458,18	3. Fundusz wkładów budowlanych	1 240 769,03	1 276 076,97
1. Środki trwałe	1 352 911,74	1 404 458,18	II. Fundusz zapasowy	171 476,52	187 120,20
a) grunty (w tym prawo do użytkowania wieczystego gruntu)	27 390,07	41 085,10	1. zasobowy	92 144,94	92 357,47
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 325 521,67	1 363 373,08	2. zasobów mieszkaniowych	79 331,58	94 762,73
c) urządzenia techniczne i maszyny		0,00	III. Fundusz z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
d) środki transportu		0,00	IV. Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
e) inne środki trwałe		0,00	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie		0,00	VI. Zysk (strata) netto	68 099,83	104 567,08
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe		0,00	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	6 013 885,47	6 004 630,15
IV. Inwestycje długoterminowe		0,00	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Nieruchomości		0,00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe		0,00	- długoterminowe	0,00	0,00
- udziały lub akcje		0,00	- krótkoterminowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- udzielone pożyczki		0,00	- długoterminowe	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	- krótkoterminowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	4 626 766,45	4 220 586,67
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0,00	1. Zobowiązania długoterminowe	4 626 766,45	4 220 586,67
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	a) Kredyty i pożyczki	4 626 766,45	4 220 586,67
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	b) z tytułu emisji długoterminowych papierów wartościowych		0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	6 247 291,86	6 275 291,99	c) inne zobowiązania finansowe		0,00
I. Zapasy		0,00	d) zobowiązania wekslowe		0,00
1. Materiały		0,00	e) inne		0,00
2. Półprodukty i produkty w toku		0,00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 345 691,84	1 710 514,48
3. Produkty gotowe		0,00	1. Zobowiązania krótkoterminowe	477 555,29	900 677,52
4. Towary		0,00	a) Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
5. Zaliczka na towary		0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	187 312,03	168 061,61	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00

1.	Należności krótkoterminowe			d)	z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności	320 077,69	774 620,00
a)	z tytułu dostaw i usług w okresie spłaty	76 670,39	88 488,88		- do 12-tu miesięcy	186 607,69	652 670,00
	- do 12-tu miesięcy	76 670,39	88 488,88		- powyżej 12-tu miesięcy	133 470,00	121 950,00
	- powyżej 12-tu miesięcy		0,00	e)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	29 827,04	595,00	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
c)	od lokatorów	80 814,60	78 977,73	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	18 544,03	19 002,40
d)	Inne		0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
e)	dochodzone na drodze sądowej		0,00	i)	wobec lokatorów	116 046,41	86 181,57
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 310 416,12	1 394 346,46	j)	z tytułu zwrotu wkładów		
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	k)	inne	22 887,16	20 873,55
a)	- udziały lub akcje		0,00	2.	Fundusze specjalne	868 136,55	809 836,96
b)	- inne papiery wartościowe		0,00	a)	fundusze remontowe	868 136,55	809 836,96
c)	- udzielone pożyczki		0,00	b)	inne fundusze	0,00	0,00
d)	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	IV.	Rozliczenia międzyokresowe	41 427,18	73 529,00
e)	- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 310 416,12	1 394 346,46	1.	Nadwyżka przychodów nad kosztami w GZM	1 780,26	
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 310 416,12	1 394 346,46	2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		
	- inne środki pieniężne		0,00		- długoterminowe		
	- inne aktywa pieniężne		0,00		- krótkoterminowe	39 646,92	73 529,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00				
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 749 563,71	4 712 883,92				
1.	Nadwyżka kosztów nad przychodami w GZM		27 421,84				
2.	Inne rozliczenia	6 562,50	6 503,75				
3.	Ujemne saldo funduszu remontowego	4 743 001,21	4 678 958,33				
C.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	0,00	0,00				
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00				
	AKTYWA razem (A+B+C+D)	7 600 203,60	7 679 750,17		PASYWA razem (A+B)	7 600 203,60	7 679 750,17

Mysłowice 2021.04.19
miejsowość, data

WITKOWSKI ZARZĄDZANIE S.C.
KRAKÓW

mgr Danuta
data i podpis kierownika jednostki

PREZES ZARZĄDU GŁÓWNY KSIĘGOWY
GSM przy KWK Mysłowice GSM przy KWK "MYSŁOWICE"

mgr Grzegorz Meisler mgr Marzena Gadomska

data i podpis osoby,
której powierzono
prowadzenie ksiąg

Rachunek zysków i strat (porównawczy)

sporządzony na dzień 31.12.2020r.

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2020	2019
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 980 816,86	2 775 134,05
	- od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:		
	a) z opłat za lokale	2 675 158,65	2 494 493,75
	b) z działalności pozostałej	305 658,21	280 640,30
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)	0,00	0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	3 003 988,49	2 815 659,33
I.	Amortyzacja	0,00	0,00
II.	Zużycie materiałów i energii	1 464 165,63	1 381 379,26
III.	Usługi obce	222 358,18	203 760,01
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	217 510,97	156 738,88
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	322 124,44	312 084,21
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	69 412,00	64 181,71
	- świadczenia emerytalne	923,27	0,00
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	708 417,27	697 515,26
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	3 003 988,49	2 815 659,33
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 774 761,09	2 584 856,30
	b) z działalności pozostałej	229 227,40	230 803,03
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-23 171,63	-40 525,28
D.	Pozostałe przychody operacyjne	33 711,59	55 674,05
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV.	Inne przychody operacyjne	33 711,59	55 674,05
	1. gospodarka zasobami mieszkaniowymi	33 709,70	4 431,49
	2. pozostałej działalności	1,89	51 242,56
E.	Pozostałe koszty operacyjne	15 734,08	12 778,94
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	15 734,08	12 778,94
	1. gospodarka zasobami mieszkaniowymi	10 342,39	11 299,88
	2. pozostałej działalności	5 391,69	1 479,06
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-5 194,12	2 369,83
G.	Przychody finansowe	4 809,40	17 954,61
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym :	4 809,40	17 954,61

	1. gospodarka zasobami mieszkaniowymi	1 015,58	2 836,30
	2. pozostałej działalności	3 793,82	15 118,31
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	145,43	36,02
I.	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
	a. dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
	b. gospodarka zasobami mieszkaniowymi	145,43	36,02
	c. pozostała działalność	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-530,15	20 288,42
	1. gospodarka zasobami mieszkaniowymi	-75 364,98	-94 430,66
	2. pozostałej działalności	74 834,83	114 719,08
J.	Podatek dochodowy	6 735,00	10 152,00
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)		0,00
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	75 364,98	94 430,66
Ł.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
M.	Zysk (strata) netto (I - J - K + L - Ł)	68 099,83	104 567,08

Mysłowice 2021.04.19

Miejscowość, data

WISNIEWICES ZARZĄDU S.A.
KWK MYSŁOWICE

Data i podpis Kierownika Jednostki

PREZES ZARZĄDU
GSM przy KWK Mysłowice

mgr Grzegorz Meiser

GŁÓWNY KSIĘGOWY
GSM przy KWK "MYSŁOWICE"

mgr Małgorzata Gadomska

Data i podpis osoby,
której powierzono
prowadzenie ksiąg

**Stan funduszy remontowych
na dzień 31.12.2020r.**

Adres nieruchomości	Fundusz remontowy				
	Wn	bieżący	Ma	Wn	celowy
1	2	3	4	5	
1. Bończyka 76 - 76a	27 956,84	0,00	365 118,41		
2. Bończyka 74	1 599,11			81 699,17	
3. Bończyka 70 - 70a		23 775,74		171 047,00	
4. Bończyka 72 - 72a	48 966,56		338 981,84		
5. Bończyka 66 - 66a		38 134,40		160 425,00	
6. Bończyka 68		1 186,71		88 248,00	
7. W. Skotnica 92c - 92d		15 094,22	388 465,09		
8. W. Skotnica 94 - 94c		20 829,57	770 734,69		
9. W. Skotnica 92 - 92b		21 816,04	504 972,33		
10. W. Skotnica 98 - 98e		42 652,50	1 157 105,23		
11. W. Skotnica 90a - 90d	12 713,49		561 869,96		
12. W. Skotnica 88 - 88c		8 375,03	564 517,66		
I. Razem	91 236,00	171 864,21	4 651 765,21	501 419,17	
	Wn		Ma		
II. Fundusz na remont sieci			192 464,93		
III. Fundusz na pozostałe remonty			2 388,24		

Podane wyżej salda zostały zaprezentowane w bilansie:

Aktywa poz. B IV 3	saldo Wn (poz. 2 + poz. 4)	4 743 001,21
Pasywa poz. B III 20	saldo Ma (poz. 3 + poz. 5 + II + III)	868 136,55

WZROSTECES ZARZĄDZANIE S.M.
mgr Danuta Wozniak

PREZES ZARZĄDU
GSM przy KWK Mysłowice
mgr Grzegorz Meisel