Spółdzielnia Mieszkaniowa
GWAREK

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK 2019

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1) nazwa (firma) i siedziba, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr,

Nazwa jednostki	Spółdzielnia Mieszkaniowa GWAREK
Siedziba	05-200 Wołomin Al. Armii KRAJOWEJ 64
Podstawowy przedmiot działalności	6832Z zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
Organ prowadzący rejestr	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000039504
NIP	125-082-99-06
REGON	012752653

2) wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony,

Trwanie działalności jednostki nie jest ograniczone.

3) wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym,

Sprawozdanie finansowe jednostki dotyczy roku obrotowego rozpoczynającego się w dniu 1 stycznia 2019 roku i kończącego się w dniu 31 grudnia 2019 roku. Dzień ten jest dniem bilansowym. Rokiem obrotowym jednostki jest rok kalendarzowy, który pokrywa się z rokiem podatkowym.

4) wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe,

W skład jednostki w roku obrotowym 2019 nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe wobec tego jednostka nie sporządzała sprawozdania zawierającego dane łączne.

5) wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności,

Sprawozdanie finansowe jednostki za rok obrotowy 2019 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

6) w przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów),

W roku obrotowym 2019 jednostka nie brała udziału w połączeniu z inną jednostką.

7) omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Spółdzielnia sporządza uproszczone sprawozdanie finansowe wykazując informacje w zakresie ustalonym w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości oznaczone literami i cyframi., gdyż w roku obrotowym nie osiągnęła dwóch z trzech wskazanych wielkości tj.:

- - średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na etaty nie wyniosło 50 osób;
- - przychody ze sprzedaży produktów i towarów oraz operacji finansowych w walucie polskiej nie przekroczyły 4.000.000,- EUR

Zastosowane zasady rachunkowości

1. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK w Wołominie zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości z późniejszymi zmianami oraz ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2002 roku z późniejszymi zmianami
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa GWAREK przyjęła zasadę rachunkowości polegającą na ciągłym księgowaniu operacji gospodarczych na kontach, stosowaniu zasad wyceny aktywów w tym także dokonywania odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) i wycenę pasywów a dalej zaliczaniu określonych pasywów, względnie kosztów i przychodów do tych samych pozycji bilansu lub rachunku wyników ;
3. Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym oraz wg miejsc ich powstawania. W rachunku wyników wykazuje się koszty według rodzajów tj. stosuje się porównawczy rachunek wyników.
4. Informacje o znaczących zdarzeniach , jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnione w bilansie i rachunku zysków i strat – nie wystąpiły
5. Zgodnie z Uchwałą nr 29/2002 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek z dnia 31.12.2002 r. przyjęto:

- dla SM GWAREK metody wyceny aktywów i pasywów w ciągu roku i na dzień bilansowy z założeniem że Spółdzielnia będzie kontynuować działalność gospodarczą oraz metody ustalania wyniku finansowego zgodnie z wymogami rozdziału 4 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 200 roku o Spółdzielniach Mieszkaniowych;
- materiały i towary Spółdzielnia wycenia w cenach zakupu;
- produkty w toku wycenia się w wysokości bezpośrednich kosztów wytworzenia;
- składniki rzeczowych aktywów obrotowych wycenia się w drodze szczegółowej identyfikacji rzeczywistych cen (kosztów) tych składników.
- środki trwałe ujmuje się w księgach według cen nabycia lub w wartości po aktualizacji wyceny pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), aktualizacja środków trwałych dokonywana jest na podstawie odrębnych przepisów; powstałą na skutek aktualizacji wyceny różnicę wartości netto środków trwałych odnosi się na fundusz aktualizacji wyceny;
- odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) dokonuje się zgodnie z planem amortyzacji, w planie amortyzacji zarówno dla potrzeb bilansowych jak i podatkowych przyjęto stawki i zasady określone w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych; kwoty rocznych odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) ustala się drogą systematycznego rozłożenia wartości początkowej każdego środka trwałego na przewidywane lata jego używania, proporcjonalnie do upływu czasu w równych ratach (metodą liniową); do środków trwałych oraz do ulepszeń środków trwałych o jednostkowej wartości poniżej 3.500 zł. stosuje się rozliczenie jednorazowo, bezpośrednio w koszty operacyjne

Przyjęto zakładowy plan kont obejmujący wykaz księgi głównej , zasady ewidencji księgowej kosztów i przychodów, a w części nieopisanej wprowadzono „Zakładowy Plan Kont spółdzielni mieszkaniowej" cz. I i II. Opracowany przez H. Dziewiora

Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. „Gwarek" w Wołominie
Tadeusz Ziemak

.....

Prezes Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie
Paweł Piankowski

.....
Prezes Zarządu Paweł Piankowski

.....
Członek Zarządu Rafał Hoffmann

B I L A N S
sporządzony na dzień 31grudnia 2019 roku

AKTYWA	Stan na dzień kończący		PASYWA	Stan na dzień kończący	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy		poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
1	2	3	4	5	6
A. Aktywa trwałe	**6 024 461,97**	**6 275 723,77**	**A. Kapitał (fundusz) własny**	**6 033 097,09**	**6 004 041,12**
I. Wartości niematerialne i prawne			**I. Kapitał (fundusz) podstawowy**	**5 794 281,34**	**5 765 794,44**
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	**6 024 461,97**	**5 995 026,57**	**1. fundusz udziałowy**	72 200,00	72 200,00
– środki trwałe	6 024 461,97	5 995 026,57	**2. Fundusz wkładów mieszkaniowych**	1 790 561,56	1 654 530,95
– środki trwałe w budowie			**3. Fundusz wkładów budowlanych**	3 931 519,78	4 039 063,49
III. Należności długoterminowe		280 697,20	**II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:**		
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:	-	-	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
– nieruchomości			**III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:**		
– długoterminowe aktywa finansowe			– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			**IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**		
B. Aktywa obrotowe	1 271 321,67	1 237 496,85	**V. Zysk (strata) z lat ubiegłych**		
I. Zapasy			**VI. Zysk (strata) netto**	238 815,75	238 246,68
II. Należności krótkoterminowe, w tym:	260 007,40	415 866,38	**VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**		
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	-	-	**B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	1 262 686,55	1 509 179,50
– do 12 miesięcy			I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:	124 775,84	134 693,86
– powyżej 12 miesięcy			– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	778 419,06	583 224,59	**II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:**		280 697,20
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym	778 419,06	583 224,59	– z tytułu kredytów i pożyczek		
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	778 419,06	583 224,59	**III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:**	1 034 461,28	931 922,03
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	**232 895,21**	**238 405,88**	a) z tytułu kredytów i pożyczek		
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	190 441,97	195 923,49	b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	149 092,28	158 067,79
2. Fundusz remontowy			– do 12 miesięcy		
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	42 453,24	42 482,39	– powyżej 12 miesięcy		
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne			c) fundusze specjalne, w tym:	885 369,00	773 854,24
			– fundusz remontowy	885 369,00	773 854,24
			IV. Rozliczenia międzyokresowe	**103 449,43**	**161 866,41**
			1. Inne rozliczenia międzyokresowe	103 449,43	161 866,41
			2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
Aktywa razem	7 295 783,64	7 513 220,62	**Pasywa razem**	7 295 783,64	7 513 220,62

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. „Gwarek" w Wołominie

.....
data i podpis osoby zlecającej prowadzenie ksiąg rachunkowych

.....
data i odpis kierownika jednostki

Rachunek zysków i strat (porównawczy) za 2019 rok

Wiersz	Wyszczególnienie	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2019 - 31.12.2019
A.	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi**	**2 243 738,63**	**2 494 989,35**
I.	Przychody netto ze sprzedaży	2 243 738,63	2 494 989,35
	a) z opłat	63 881,81	57 654,24
=	b) z działalności własnej	2 179 856,82	2 437 335,11
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B.	**Koszty działalności operacyjnej**	**2 162 990,61**	**2 434 962,31**
I.	Amortyzacja	1 379,00	948,50
II.	Zużycie materiałów i energii	1 026 997,50	1 045 770,12
III.	Usługi obce	148 498,14	374 169,09
IV.	Wynagrodzenia	506 836,21	494 528,95
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	95 201,42	95 753,68
	– emerytalne		
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	384 078,34	423 791,97
	– wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)**	**80 748,02**	**60 027,04**
D.	**Pozostałe przychody operacyjne, w tym:**	**2 361,60**	**2 303,73**
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
E.	**Pozostałe koszty operacyjne, w tym:**	**29,97**	**2 950,35**
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
F.	**Przychody finansowe, w tym:**	**7 825,10**	**5 771,98**
I.	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:		
	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	7 825,10	5 771,98
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
G.	**Koszty finansowe, w tym:**	**386,97**	**101,21**
I.	Odsetki, w tym:	386,97	101,21
	– dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
H.	**Zysk (strata) brutto (C+D–E+F–G)**	**90 517,78**	**65 051,19**
I.	**Podatek dochodowy**	**42 144,00**	**22 728,00**
J.	**Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)**		
K.	**Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)**	**190 441,97**	**195 923,49**
L.	**Zysk (strata) netto (H-I -J +K)**	**238 815,75**	**238 246,68**

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. „Gwarek" w Wołominie
Tadeusz Ziemak

Ustęp 1. – wyjaśnienia do bilansu określające:

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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych (wartość brutto)

Lp.	Tytuł	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem
		autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje	prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, i inne	know-how	
1	**Stan na 01.01.2019 r.**	**9 340,00**	**0,00**	**0,00**	**9 340,00**
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
4	**Stan na 31.12.2019 r.**	**9 340,00**	**0,00**	**0,00**	**9 340,00**

Zmiany w stanie umorzeń wartości niematerialnych i prawnych

Lp.	Tytuł	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem
		autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje	prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych,	know-how	
1	**Stan na 01.01.2019 r.**	**9 340,00**	**0,00**	**0,00**	**9 340,00**
2	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
4	**Stan na 31.12.2019 r.**	**9 340,00**	**0,00**	**0,00**	**9 340,00**
5	**Wartość netto na początek okresu**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
6	**Wartość netto na koniec okresu**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Zmiany w stanie środków trwałych (wartość brutto)

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1	**Stan na 01.01.2019 r.**	**468 126,83**	**12 014 477,61**	**46 909,66**	**0,00**	**10 862,66**	**12 540 376,76**
2	**Zwiększenia**	**280 697,20**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
a	Przyjęcie z zakupu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b	przejęcia z leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	**Zmniejszenia**	**211 180,98**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**211 180,98**
4	**Stan na 31.12.2019 r.**	**537 643,05**	**12 014 477,61**	**46 909,66**	**0,00**	**10 862,66**	**12 609 892,98**

Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1	**Stan na 01.01.2019r.**	**397 411,68**	**6 061 679,29**	**45 996,16**	**0,00**	**10 827,66**	**6 515 914,79**
2	**Zwiększenia**	**12 847,29**	**264 163,58**	**913,50**	**0,00**	**35,00**	**277 959,37**
a	Amortyzacja planowa okresu bieżącego	12 847,29	264 163,58	913,50	0,00	35,00	277 959,37
b	Amortyzacja nieplanowa (korekty umorzenia)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	**Zmniejszenia**	**179 007,75**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**179 007,75**
4	**Stan na 31.12.2019r.**	**231 251,22**	**6 325 842,87**	**46 909,66**	**0,00**	**10 962,66**	**551 397,91**
5	**Wartość netto na początek okresu**	**70 715,15**	**5 952 798,32**	**913,50**	**0,00**	**35,00**	**6 024 461,97**
6	**Wartość netto na koniec okresu**	**306 391,83**	**5 688 634,74**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5 995 026,57**

Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

Lp.	Tytuł	Udziały lub akcje	Razem
1	**Stan na 01.01.2019r.**	**0,00**	**0,00**
2	Zwiększenia	0,00	0,00
3	Trwały wzrost wartości na BZ	0,00	0,00
4	Zmniejszenia	0,00	0,00
5	**Stan na 31.12.2019r.**	**0,00**	**0,00**
6	**Odpis aktualizujący wartość inwestycji długoterminowej**	**0,00**	**0,00**
7	**Wycena bilansowa z uwzględnieniem odpisu aktualizującego**	**0,00**	**0,00**

2) wartość gruntów użytkowanych wieczyście,

Wartość gruntów użytkowanych wieczyście wyniosła w wartości netto 25 694,63 pln a wartość brutto wynosiła 256 945,85 pln.

3) wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,

Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy bądź innej umowy.

4) zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,

Jednostka w roku obrotowym 2019 nie uzyskała, a także nie posiadała według stanu na początek roku praw własności budynków i budowli od budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

5) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,

Lp.	Wyszczególnienie udziałowców	Wartość
1	Fundusz udziałowy	72 200,00
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 654 53,95
3.	Fundusz wkładów budowlanych	4 039 063,49

6) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,

	Stan na 01.01.2019 r.	zwiększenie	zmniejszenie	Stan na 31.12.2019 r.
Fundusz udziałowy	72 200,00			72 200,00
Fundusz zasobów mieszkaniowych	1 790 561,56	0,00	136 030,61	1 654 530,95
Fundusz zasobowy	1 280 483,58	459 704,95	211 180,98	1 529 007,55
Fundusz wkładów budowlanych	2 651 036,20	0,00	140 980,26	2 510 055,94

7) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,

Spółdzielnia w roku obrotowym 2019 osiągnęła wynik netto w kwocie 238 246,68 pln. Różnica między kosztami a przychodami z lokali mieszkalnych wyniosła 195 923,49 pln. Zarząd proponuje pokryć w/w niedobór z zysku a nadwyżkę w kwocie 42 323,19 pln przeznaczyć na zasilenie ogólnospółdzielnianego funduszu remontowego.

8) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów - wykazane w bilansie w pozycji rezerw

W roku obrotowym 2019 utworzono rezerwę na koniec roku w kwocie 134 693,86 pln. Rezerwa dotyczyła kosztów zafakturowanych w roku 2020 a dotyczących roku 2019, w szczególności kosztów CO i CW (kwota 95 799,89 pln), energii elektrycznej (kwota 1 363,03 pln) , zużycia zimnej wody (29 803,65 pln) i innych drobnych kwot.

9) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,

Odpisy aktualizujące należności:

Odpisy aktualizujące należności wyniosły na koniec 2019 roku 67 494,06 pln. Ich wartość w trakcie roku się nie zmieniała.

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, c) powyżej 3 do 5 lat, d) powyżej 5 lat,

Wyszczególnienie	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 do 5 lat	powyżej 5 lat
Zobowiązania długoterminowe	4 623,69	28 069,72	28 069,72	196 488,04

W jednostce w roku obrotowym 2019 zobowiązania długoterminowe wystąpiły z tytułu przekształcenia dzierżawy wieczystej we własność.

11) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,

Rozliczenia międzyokresowe czynne – długoterminowe

Nie wystąpiły

Rozliczenia międzyokresowe czynne – krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Stan na	
	Początek roku	Koniec roku
1. Koszy zastępstwa procesowego w postępowaniach sądowych	28 355,54	28 355,54
2. Koszty przygotowania nowych remontów	12 920,00	12 920,00

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	Stan na	
	Początek roku	Koniec roku
2. Przychody przyszłych okresów z tytułu: a. Przedpłaty na energię cieplną (do rozliczenia po sezonie grzewczym). b. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) c. Przychody przyszłych okresów	54 598,52 48 850,91	113 095,86 48 770,55
R a z e m pkt2	**103 449,43**	**161 866,41**

12) wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),

Nie wystąpiły.

13) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące gwarancji i poręczeń wobec jednostek powiązanych,

Jednostka w roku obrotowym 2019 nie podjęła zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych.

Ustęp 2. – wyjaśnienia do rachunku zysków i strat określające:

1)strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,

Przychody ze sprzedaży krajowej netto (bez VAT):	**wyszczególnienie**	
	W roku ubiegłym	**W roku obrotowym**
Razem przychody ze sprzedaży netto	2 243 738,63	2 494 989,35
z tego:		
1) usług w tym: • sprzedaż usług eksploatacji własnych zasobów • sprzedaż pozostałych usług	 2 179 856,82 63 881,81	 2 437 335,11 57 654,24

2) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,

W jednostce w roku obrotowym 2019 nie wystąpiło uzasadnienie do dokonania odpisu aktualizującego wartość środków trwałych.

3) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,

W jednostce w roku obrotowym 2019 nie wystąpiło uzasadnienie do dokonania odpisu aktualizującego wartość zapasów.

4) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,

W jednostce w roku obrotowym 2019 nie zaniechano żadnej działalności; nie przewiduje się też zaniechania w następnym roku obrotowym.

5) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,

Główne pozycje różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto

Spółdzielnia korzysta ze zwolnienia z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Przychody z tego tytułu wyniosły w 2019 roku 1 970 991,49 pln a koszty 1 970 991,49 pln. Dokonano korekty kosztów podatkowych w kwocie 8.539,38 ze względu na różnicę pomiędzy przyjętym współczynnikiem do rozliczania kosztów związanych z działalnością podlegającą opodatkowaniu i wolna od opodatkowania. Przyjęty wskaźnik wynosi 20% natomiast faktycznie ukształtował się on w roku 2019 na poziomie 21,2569%. Ponadto Spółdzielnia poniosła koszty odsetkowe od zobowiązań budżetowych w kwocie 101 pln

6) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie 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,

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania,

Nie wystąpiły

Zaliczki na środki trwałe w budowie
Nie występują zaliczki na środki trwałe w budowie.

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 wystąpiły i w następnym roku nie planuje się nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

Ustęp 2a. – wyjaśnienia dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny

W jednostce za rok obrotowy 2019 nie wystąpiły pozycje wyrażone w walutach obcych podlegające wycenie.

Ustęp 3. – wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych:

Jednostka za rok obrotowy 2019 nie jest obowiązana do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych.

Ustęp 4. Informacje o:

1) 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,

W jednostce nie występują w roku obrotowym 2019 umowy nieuwzględnione w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

2) istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub b) osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólny, pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostką lub jednostki z nią powiązanej, lub c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostką, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio lub pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub d jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do jednostki – wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji,

Jednostka w roku obrotowym 2019 nie zawarła transakcji ze stronami powiązanymi.

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,

Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w 2019 roku w grupach zawodowych:

L.p	Wyszczególnienie	Rok ubiegły	Rok bieżący
1	Pracownicy fizyczni	6,08	
4	Stanowiska nierobotnicze	3,60	
	Zatrudnienie łączne	10,00	

4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy,

Nie dotyczy .

5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,

Osobom wchodzącym w skład Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki nie udzielono w roku obrotowym 2019 żadnych pożyczek i nie udzielono świadczeń o podobnym charakterze.

6) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za: a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego, b) inne usługi poświadczające, c) usługi doradztwa podatkowego, d) pozostałe usługi,

Jednostka w roku obrotowym 2019 nie wypłaciła żadnego wynagrodzenia z tytułu badania sprawozdania finansowego.

Ustęp 5. – objaśnienie niektórych szczególnych zdarzeń:

1) informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty,

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2019 nie ujmuje skutków żadnych znaczących zdarzeń dotyczących lat ubiegłych.
Po dniu bilansowym za rok obrotowy 2019 nie nastąpiły żadne znaczące zdarzenia, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

2) 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,

Jednostka w 2019 roku nie dokonała zmian zasad rachunkowości, które wywarły wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

3) informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

W jednostce w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2019 zachowany jest warunek porównywalności danych ze sprawozdaniem finansowym za rok poprzedzający.

Ustęp 6. – informacje o wspólnych przedsięwzięciach , które nie podlegają konsolidacji:

Jednostka w roku obrotowym 2019 nie współstanowiła grupy kapitałowej, tj. nie była jednostką dominującą ani jednostką zależną w relacji z innymi jednostkami.

Ustęp 7. – informacje o połączeniu spółek:

Jednostka w roku obrotowym 2019 nie uczestniczyła w procesie połączenia spółek.

Ustęp 8. – wyjaśnienie poważnych zagrożeń, co do kontynuacji działalności:

Kierownik jednostki nie stwierdza zagrożeń co do kontynuacji działalności.

Ustęp 9. – zawierający inne informacje uzupełniające:

Kierownik jednostki nie stwierdza występowania innych informacji niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki za rok obrotowy 2019 objęty niniejszym sprawozdaniem finansowym.

Sporządził:
Tadeusz Ziemak

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. „Gwarek" w Wołominie
Tadeusz Ziemak

Prezes Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie
Paweł Piankowski

Członek Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie
Rafał Hoffmann

Spółdzielnia Mieszkaniowa
GWAREK

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK 2020

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1) nazwa (firma) i siedziba, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr,

Nazwa jednostki	Spółdzielnia Mieszkaniowa GWAREK
Siedziba	05-200 Wołomin Al. Armii KRAJOWEJ 64
Podstawowy przedmiot działalności	6832Z zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
Organ prowadzący rejestr	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000039504
NIP	125-082-99-06
REGON	012752653

2) wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony,

Trwanie działalności jednostki nie jest ograniczone.

3) wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym,

Sprawozdanie finansowe jednostki dotyczy roku obrotowego rozpoczynającego się w dniu 1 stycznia 2020 roku i kończącego się w dniu 31 grudnia 2020 roku. Dzień ten jest dniem bilansowym. Rokiem obrotowym jednostki jest rok kalendarzowy, który pokrywa się z rokiem podatkowym.

4) wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe,

W skład jednostki w roku obrotowym 2020 nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe wobec tego jednostka nie sporządzała sprawozdania zawierającego dane łączne.

5) wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności,

Sprawozdanie finansowe jednostki za rok obrotowy 2020 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

6) w przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów),

W roku obrotowym 2020 jednostka nie brała udziału w połączeniu z inną jednostką.

7) omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Spółdzielnia sporządza uproszczone sprawozdanie finansowe wykazując informacje w zakresie ustalonym w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości oznaczone literami i cyframi., gdyż w roku obrotowym nie osiągnęła dwóch z trzech wskazanych wielkości tj.:

- - średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na etaty nie wyniosło 50 osób;
- - przychody ze sprzedaży produktów i towarów oraz operacji finansowych w walucie polskiej nie przekroczyły 4.000.000,- EUR

Zastosowane zasady rachunkowości

1. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej GWAREK w Wołominie zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości z późniejszymi zmianami oraz ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2002 roku z późniejszymi zmianami
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa GWAREK przyjęła zasadę rachunkowości polegającą na ciągłym księgowaniu operacji gospodarczych na kontach, stosowaniu zasad wyceny aktywów w tym także dokonywania odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) i wycenę pasywów a dalej zaliczaniu określonych pasywów, względnie kosztów i przychodów do tych samych pozycji bilansu lub rachunku wyników ;
3. Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym oraz wg miejsc ich powstawania. W rachunku wyników wykazuje się koszty według rodzajów tj. stosuje się porównawczy rachunek wyników.
4. Informacje o znaczących zdarzeniach , jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnione w bilansie i rachunku zysków i strat – nie wystąpiły
5. Zgodnie z Uchwałą nr 29/2002 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek z dnia 31.12.2002 r. przyjęto:

- dla SM GWAREK metody wyceny aktywów i pasywów w ciągu roku i na dzień bilansowy z założeniem że Spółdzielnia będzie kontynuować działalność gospodarczą oraz metody ustalania wyniku finansowego zgodnie z wymogami rozdziału 4 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o Spółdzielniach Mieszkaniowych;
- materiały i towary Spółdzielnia wycenia w cenach zakupu;
- produkty w toku wycenia się w wysokości bezpośrednich kosztów wytworzenia;
- składniki rzeczowych aktywów obrotowych wycenia się w drodze szczegółowej identyfikacji rzeczywistych cen (kosztów) tych składników.
- środki trwałe ujmuje się w księgach według cen nabycia lub w wartości po aktualizacji wyceny pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), aktualizacja środków trwałych dokonywana jest na podstawie odrębnych przepisów; powstałą na skutek aktualizacji wyceny różnicę wartości netto środków trwałych odnosi się na fundusz aktualizacji wyceny;
- odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) dokonuje się zgodnie z planem amortyzacji, w planie amortyzacji zarówno dla potrzeb bilansowych jak i podatkowych przyjęto stawki i zasady określone w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych; kwoty rocznych odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) ustala się drogą systematycznego rozłożenia wartości początkowej każdego środka trwałego na przewidywane lata jego używania, proporcjonalnie do upływu czasu w równych ratach (metodą liniową); do środków trwałych oraz do ulepszeń środków trwałych o jednostkowej wartości poniżej 3.500 zł. stosuje się rozliczenie jednorazowo, bezpośrednio w koszty operacyjne

Przyjęto zakładowy plan kont obejmujący wykaz księgi głównej , zasady ewidencji księgowej kosztów i przychodów, a w części nieopisanej wprowadzono „Zakładowy Plan Kont spółdzielni mieszkaniowej" cz. I i II. Opracowany przez H. Dziewiora

Sporządził:
GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. „Gwarek" w Wołominie
Tadeusz Ziemak
.....

Prezes Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie
Paweł Piankowski
.....
Prezes Zarządu Paweł Piankowski

Członek Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie
Rafał Hoffmann
.....
Członek Zarządu Rafał Hoffmann

B I L A N S

sporządzony na dzień 31grudnia 2020 roku

AKTYWA	Stan na dzień kończący		PASYWA	Stan na dzień kończący	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy		poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
1	2	3	4	5	6
A. Aktywa trwałe	**6 275 723,77**	**5 837 155,49**	**A. Kapitał (fundusz) własny**	**6 004 041,12**	**5 899 000,45**
I. Wartości niematerialne i prawne		**21 463,84**	**I. Kapitał (fundusz) podstawowy**	**5 765 794,44**	**5 385 544,43**
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	**5 995 026,57**	**5 621 550,40**	**1. fundusz udziałowy**	72 200,00	71 900,00
– środki trwałe	5 995 026,57	5 621 550,40	**2. Fundusz wkładów mieszkaniowych**	1 654 530,95	1 501 219,78
– środki trwałe w budowie			**3. Fundusz wkładów budowlanych**	4 039 063,49	3 812 424,65
III. Należności długoterminowe	280 697,20	194 141,25	**II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:**		
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:	-	-	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
– nieruchomości			**III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:**		
– długoterminowe aktywa finansowe			– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			**IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**		
B. Aktywa obrotowe	1 237 496,85	1 227 527,50	**V. Zysk (strata) z lat ubiegłych**		**238 246,68**
I. Zapasy		1 206,85	**VI. Zysk (strata) netto**	238 246,68	**275 209,34**
II. Należności krótkoterminowe, w tym:	415 866,38	333 954,59	**VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**		
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	#N/D!	268 390,28	**B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	1 509 179,50	1 165 682,54
– do 12 miesięcy			I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:	134 693,86	-
– powyżej 12 miesięcy			– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	583 224,59	557 444,95	**II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:**	271 286,03	235 593,32
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym	583 224,59	557 444,95	– z tytułu kredytów i pożyczek		
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	583 224,59	557 444,95	**III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:**	941 333,20	787 187,22
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	**238 405,88**	**334 921,11**	a) z tytułu kredytów i pożyczek		
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	195 923,49	322 001,11	b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	167 478,96	176 433,93
2. Fundusz remontowy			– do 12 miesięcy		
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	42 482,39	12 920,00	– powyżej 12 miesięcy		
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne			c) fundusze specjalne, w tym:	773 854,24	578 578,00
			– fundusz remontowy	773 854,24	578 578,00
			IV. Rozliczenia międzyokresowe	**161 866,41**	**142 902,00**
			1. Inne rozliczenia międzyokresowe	161 866,41	142 902,00
			2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
Aktywa razem	7 513 220,62	7 064 682,99	**Pasywa razem**	7 513 220,62	7 064 682,99

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. „Gwarek" w Wołominie
Tadeusz Ziemak

.....
podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

.....
podpis kierownika jednostki

Rachunek zysków i strat (porównawczy) za 2020 rok

Wiersz	Wyszczególnienie	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2020 - 31.12.2020
A.	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi**	**2 494 989,35**	**2 754 624,39**
I.	Przychody netto ze sprzedaży	2 494 989,35	2 754 624,39
	a) z opłat	57 654,24	59 079,11
=	b) z działalności własnej	2 437 335,11	2 695 545,28
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B.	**Koszty działalności operacyjnej**	**2 434 962,31**	**2 582 121,03**
I.	Amortyzacja	948,50	1 587,52
II.	Zużycie materiałów i energii	1 141 570,01	1 053 250,66
III.	Usługi obce	278 369,20	475 354,88
IV.	Wynagrodzenia	494 528,95	489 967,65
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	95 753,68	81 766,20
	– emerytalne		
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	423 791,97	480 194,12
	– wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)**	**60 027,04**	**172 503,36**
D.	**Pozostałe przychody operacyjne, w tym:**	**2 303,73**	**5 743,58**
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
E.	**Pozostałe koszty operacyjne, w tym:**	**2 950,35**	**141,17**
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
F.	**Przychody finansowe, w tym:**	**5 771,98**	**0,47**
I.	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:		
	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	5 771,98	0,47
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
G.	**Koszty finansowe, w tym:**	**101,21**	**1 237,52**
I.	Odsetki, w tym:	101,21	1 237,52
	– dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
H.	**Zysk (strata) brutto (C+D–E+F–G)**	**65 051,19**	**176 868,72**
I.	**Podatek dochodowy**	**22 728,00**	**27 737,00**
J.	**Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)**		
K.	**Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)**	**195 923,49**	**126 077,62**
L.	**Zysk (strata) netto (H-I -J +K)**	**238 246,68**	**275 209,34**

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. „Gwarek" w Wołominie
Tadeusz Ziemak

Ustęp 1. – wyjaśnienia do bilansu określające:

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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych (wartość brutto)

Lp.	Tytuł	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem
		autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje	prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, i inne	know-how	
1	**Stan na 01.01.2020 r.**	**9 340,00**	**0,00**	**0,00**	**9 340,00**
2	Zwiększenia	22 996,66	0,00	0,00	22 996,66
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
4	**Stan na 31.12.2020 r.**	**32 336,96**	**0,00**	**0,00**	**32 336,96**

Zmiany w stanie umorzeń wartości niematerialnych i prawnych

Lp.	Tytuł	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem
		autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje	prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych,	know-how	
1	**Stan na 01.01.2020 r.**	**9 340,00**	**0,00**	**0,00**	**9 340,00**
2	Zwiększenia	1 533,12	0,00	0,00	1 533,12
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
4	**Stan na 31.12.2020 r.**	**10 873,12**	**0,00**	**0,00**	**10 873,12**
5	**Wartość netto na początek okresu**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
6	**Wartość netto na koniec okresu**	**21 463,84**	**0,00**	**0,00**	**21 463,84**

Zmiany w stanie środków trwałych (wartość brutto)

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1	**Stan na 01.01.2020 r.**	**537 643,05**	**12 014 477,61**	**46 909,66**	-	**10 862,66**	**12 609 892,98**
2	**Zwiększenia**	-	-	-	-	-	-
a	**Przyjęcie z zakupu**	-	-	-	-	-	-
3	**Zmniejszenia**	**86 555,95**	-	-	-	-	**86 555,95**
4	**Stan na 31.12.2020 r.**	**451 087,10**	**12 014 477,61**	**46 909,66**	-	**10 862,66**	**12 523 337,03**

Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1	**Stan na 01.01.2020r.**	**231 251,22**	**6 325 842,87**	**46 909,66**	**0,00**	**10 962,66**	**6 614 966,41**
2	**Zwiększenia**	**12 847,29**	**280 546,77**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**293 394,06**
a	Amortyzacja planowa okresu bieżącego	12 847,29	280 546,77	0,00	0,00	0,00	293 394,06
b	Amortyzacja nieplanowa (korekty umorzenia)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	**Zmniejszenia**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**179 007,75**
4	**Stan na 31.12.2020r.**	**244 098,51**	**6 606 389,64**	**46 909,66**	**0,00**	**10 962,66**	**6 908 360,47**
5	**Wartość netto na początek okresu**	**306 391,83**	**5 688 634,74**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5 995 026,57**
6	**Wartość netto na koniec okresu**	**206 988,59**	**5 408 087,97**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5 615 076,56**

Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

Lp.	Tytuł	Udziały lub akcje	Razem
1	**Stan na 01.01.2020r.**	**0,00**	**0,00**
2	Zwiększenia	0,00	0,00
3	Trwały wzrost wartości na BZ	0,00	0,00
4	Zmniejszenia	0,00	0,00
5	**Stan na 31.12.2020r.**	**0,00**	**0,00**
6	**Odpis aktualizujący wartość inwestycji długoterminowej**	**0,00**	**0,00**
7	**Wycena bilansowa z uwzględnieniem odpisu aktualizującego**	**0,00**	**0,00**

2) wartość gruntów użytkowanych wieczyście,

Wartość gruntów użytkowanych wieczyście wyniosła w wartości netto 12 874,34 pln a wartość brutto wynosiła 256 945,85 pln.

3) wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,

Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy bądź innej umowy.

4) zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,

Jednostka w roku obrotowym 2020 nie uzyskała, a także nie posiadała według stanu na początek roku praw własności budynków i budowli od budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

5) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,

Lp.	Wyszczególnienie udziałowców	Wartość
1	Fundusz udziałowy	71 900,00
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 654 53,95
3.	Fundusz wkładów budowlanych	3 812 424,65

6) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,

	Stan na 01.01.2020 r.	zwiększenie	zmniejszenie	Stan na 31.12.2020 r.
Fundusz udziałowy	72 200,00		300,00	71 900,00
Fundusz zasobów mieszkaniowych	1 654 530,95	0,00	86 555,95	1 442 451,60
Fundusz zasobowy	1 529 007,55	0,00	0,00	1 529 007,55
Fundusz wkładów budowlanych	2 510 055,94	0,00	140 082,89	2 369 973,05

7) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,

Spółdzielnia w roku obrotowym 2020 osiągnęła wynik netto w kwocie 275 209,34 pln. Różnica między kosztami a przychodami z lokali mieszkalnych wyniosła 126 077,62 pln. Zarząd proponuje pokryć w/w niedobór z zysku a nadwyżkę w kwocie 149 131,72 pln przeznaczyć na zasilenie ogólnospółdzielnianego funduszu remontowego.

8) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów - wykazane w bilansie w pozycji rezerw

W roku obrotowym 2020 nie utworzono rezerw.

9) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,

Odpisy aktualizujące należności:

Odpisy aktualizujące należności wyniosły na koniec 2020 roku 0,00 pln.
W trakcie roku dokonano spisania w straty należności objętych rezerwami na kwotę 67 494,06. W ocenie Zarządu wyczerpano wszystkie możliwości odzyskania w/w nalżności.

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, c) powyżej 3 do 5 lat, d) powyżej 5 lat,

Wyszczególnienie	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 do 5 lat	powyżej 5 lat
Zobowiązania długoterminowe	4 623,69	28 069,72	28 069,72	173 830,19

W jednostce w roku obrotowym 2020 zobowiązania długoterminowe wystąpiły z tytułu przekształcenia dzierżawy wieczystej we własność i kaucji.

11) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,

Rozliczenia międzyokresowe czynne – długoterminowe

Nie wystąpiły

Rozliczenia międzyokresowe czynne – krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Stan na	
	Początek roku	Koniec roku
1. Koszy zastępstwa procesowego w postępowaniach sądowych	28 355,54	0,00
2. Koszty przygotowania nowych remontów	12 920,00	12 920,00

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	Stan na	
	Początek roku	Koniec roku
2. Przychody przyszłych okresów z tytułu: a. Przedpłaty na energię cieplną (do rozliczenia po sezonie grzewczym). b. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) c. Przychody przyszłych okresów	113 095,86 48 770,55	94 131,45 48 770,55
R a z e m pkt2	**161 866,41**	**142 902,00**

12) wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),

Nie wystąpiły.

13) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące gwarancji i poręczeń wobec jednostek powiązanych,

Jednostka w roku obrotowym 220 nie podjęła zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych.

Ustęp 2. – wyjaśnienia do rachunku zysków i strat określające:

1)strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,

Przychody ze sprzedaży krajowej netto (bez VAT):	**wyszczególnienie**	
	W roku ubiegłym	**W roku obrotowym**
Razem przychody ze sprzedaży netto	2 494 989,35	2 754 624,39
z tego:		
1) usług w tym: • sprzedaż usług eksploatacji własnych zasobów • sprzedaż pozostałych usług	 2 437 335,11 57 654,24	 2 695 545,28 59 079,11

2) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,

W jednostce w roku obrotowym 2020 nie wystąpiło uzasadnienie do dokonania odpisu aktualizującego wartość środków trwałych.

3) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,

W jednostce w roku obrotowym 2020 nie wystąpiło uzasadnienie do dokonania odpisu aktualizującego wartość zapasów.

4) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,

W jednostce w roku obrotowym 2020 nie zaniechano żadnej działalności; nie przewiduje się też zaniechania w następnym roku obrotowym.

5) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,

Główne pozycje różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto

Spółdzielnia korzysta ze zwolnienia z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Przychody z tego tytułu wyniosły w 2020 roku 2 172 643,06 pln a koszty 2 172 643,06 pln. Dokonano korekty kosztów podatkowych w kwocie 9 003,11 ze względu na różnicę pomiędzy przyjętym współczynnikiem do rozliczania kosztów związanych z działalnością podlegającą opodatkowaniu i wolna od opodatkowania. Przyjęty wskaźnik wynosi 20% natomiast faktycznie ukształtował się on w roku 2020 na poziomie 21,1487%. Ponadto Spółdzielnia poniosła koszty odsetkowe od zobowiązań budżetowych w kwocie 1 237,52 pln i uzyskała przychód nieopodatkowany z Urzędu Pracy w kwocie 5 000,00 pln.

6) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie 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,

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania,

Nie wystąpiły

Zaliczki na środki trwałe w budowie
Nie występują zaliczki na środki trwałe w budowie.

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,

Spółdzielnia w roku 2020 dokonała zakupu programu komputerowego firmy S.Bit do obsługi czynszów i sfery finansowo-księgowej.

Ustęp 2a. – wyjaśnienia dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny

W jednostce za rok obrotowy 2020 nie wystąpiły pozycje wyrażone w walutach obcych podlegające wycenie.

Ustęp 3. – wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych:

Jednostka za rok obrotowy 2020 nie jest obowiązana do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych.

Ustęp 4. Informacje o:

1) 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,

W jednostce nie występują w roku obrotowym 2020 umowy nieuwzględnione w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

2) istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub b) osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólny, pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostką lub jednostki z nią powiązanej, lub c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostką, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio lub pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub d jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do jednostki – wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji,

Jednostka w roku obrotowym 2020 nie zawarła transakcji ze stronami powiązanymi.

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,

Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w 2020 roku w grupach zawodowych:

L.p	Wyszczególnienie	Rok ubiegły	Rok bieżący
1	Pracownicy fizyczni	6,0	6,0
4	Stanowiska nierobotnicze	3,75	3,75
	Zatrudnienie łączne	9,75	9,75

4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy,

Nie dotyczy .

5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,

Osobom wchodzącym w skład Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki nie udzielono w roku obrotowym 2020 żadnych pożyczek i nie udzielono świadczeń o podobnym charakterze.

6) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za: a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego, b) inne usługi poświadczające, c) usługi doradztwa podatkowego, d) pozostałe usługi,

Jednostka w roku obrotowym 2020 wypłaciła wynagrodzenie w kwocie 7 200,00 pln z tytułu badania sprawozdania finansowego dla Związku Rewizyjnego Spółdzielni.

Ustęp 5. – objaśnienie niektórych szczególnych zdarzeń:

1) informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty,

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2020 nie ujmuje skutków żadnych znaczących zdarzeń dotyczących lat ubiegłych.

Po dniu bilansowym za rok obrotowy 2020 nie nastąpiły żadne znaczące zdarzenia, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

2) 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,

Jednostka w 2020 roku nie dokonała zmian zasad rachunkowości, które wywarły wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

3) informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

W jednostce w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2020 zachowany jest warunek porównywalności danych ze sprawozdaniem finansowym za rok poprzedzający.

Ustęp 6. – informacje o wspólnych przedsięwzięciach , które nie podlegają konsolidacji:

Jednostka w roku obrotowym 2020 nie współstanowiła grupy kapitałowej, tj. nie była jednostką dominującą ani jednostką zależną w relacji z innymi jednostkami.

Ustęp 7. – informacje o połączeniu spółek:

Jednostka w roku obrotowym 2020 nie uczestniczyła w procesie połączenia spółek.

Ustęp 8. – wyjaśnienie poważnych zagrożeń, co do kontynuacji działalności:

Kierownik jednostki nie stwierdza zagrożeń co do kontynuacji działalności.

Ustęp 9. – zawierający inne informacje uzupełniające:

Kierownik jednostki nie stwierdza występowania innych informacji niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki za rok obrotowy 2020 objęty niniejszym sprawozdaniem finansowym.

Sporządził:
Tadeusz Ziemak

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. „Gwarek" w Wołominie
Tadeusz Ziemak

Prezes Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie
Paweł Piątkowski

Członek Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie
Rafał Hoffmann

Spółdzielnia Mieszkaniowa
GWAREK

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK 2021

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1) nazwa (firma) i siedziba, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr,

Nazwa jednostki	Spółdzielnia Mieszkaniowa GWAREK
Siedziba	05-200 Wołomin Al. Armii KRAJOWEJ 64
Podstawowy przedmiot działalności	6832Z zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
Organ prowadzący rejestr	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000039504
NIP	125-082-99-06
REGON	012752653

2) wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony,

Trwanie działalności jednostki nie jest ograniczone.

3) wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym,

Sprawozdanie finansowe jednostki dotyczy roku obrotowego rozpoczynającego się w dniu 1 stycznia 2021 roku i kończącego się w dniu 31 grudnia 2021 roku. Dzień ten jest dniem bilansowym. Rokiem obrotowym jednostki jest rok kalendarzowy, który pokrywa się z rokiem podatkowym.

4) wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe,

W skład jednostki w roku obrotowym 2021 nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe wobec tego jednostka nie sporządzała sprawozdania zawierającego dane łączne.

5) wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności,

Sprawozdanie finansowe jednostki za rok obrotowy 2021 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

6) w przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów),

W roku obrotowym 2021 jednostka nie brała udziału w połączeniu z inną jednostką.

7) omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Spółdzielnia sporządza uproszczone sprawozdanie finansowe wykazując informacje w zakresie ustalonym w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości oznaczone literami i cyframi., gdyż w roku obrotowym nie osiągnęła dwóch z trzech wskazanych wielkości tj.:

- - średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na etaty nie wyniosło 50 osób;
- - przychody ze sprzedaży produktów i towarów oraz operacji finansowych w walucie polskiej nie przekroczyły 4.000.000,- EUR

Zastosowane zasady rachunkowości

1. Wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2. Informacje o znaczących zdarzeniach , jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnione w bilansie i rachunku zysków i strat – nie wystąpiły
3. Zgodnie z Uchwałą nr 29/2002 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek z dnia 31.12.2002 r. przyjęto:

- dla SM GWAREK metody wyceny aktywów i pasywów w ciągu roku i na dzień bilansowy z założeniem że Spółdzielnia będzie kontynuować działalność gospodarczą oraz metody ustalania wyniku finansowego zgodnie z wymogami rozdziału 4 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o Spółdzielniach Mieszkaniowych;
- materiały i towary Spółdzielnia wycenia w cenach zakupu;
- produkty w toku wycenia się w wysokości bezpośrednich kosztów wytworzenia;
- składniki rzeczowych aktywów obrotowych wycenia się w drodze szczegółowej identyfikacji rzeczywistych cen (kosztów) tych składników.
- środki trwałe ujmuje się w księgach według cen nabycia lub w wartości po aktualizacji wyceny pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), aktualizacja środków trwałych dokonywana jest na podstawie odrębnych przepisów; powstałą na skutek aktualizacji wyceny różnicę wartości netto środków trwałych odnosi się na fundusz aktualizacji wyceny;
- odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) dokonuje się zgodnie z planem amortyzacji, w planie amortyzacji zarówno dla potrzeb bilansowych jak i podatkowych przyjęto stawki i zasady określone w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych; kwoty rocznych odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) ustala się drogą systematycznego rozłożenia wartości początkowej każdego środka trwałego na przewidywane lata jego używania, proporcjonalnie do upływu czasu w równych ratach (metodą liniową); do środków trwałych oraz do ulepszeń środków trwałych o jednostkowej wartości poniżej 3.500 zł. stosuje się rozliczenie jednorazowo, bezpośrednio w koszty operacyjne

  Przyjęto zakładowy plan kont obejmujący wykaz księgi głównej i zasady ewidencji księgowej kosztów i przychodów.

Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. "Gwarek" w Wołominie
Tadeusz Ziemak
.....

Prezes Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie
Paweł Piankowski
.....
Prezes Zarządu Paweł Piankowski

Członek Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie
.....Rafał Hoffmann.....
Czlonek Zarządu Rafał Hoffmann

B I L A N S
sporządzony na dzień 31grudnia 2021 roku

AKTYWA	Stan na dzień kończący		PASYWA	Stan na dzień kończący	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy		poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
1	2	3	4	5	6
A. Aktywa trwałe	**5 837 155,49**	**5 526 588,06**	**A. Kapitał (fundusz) własny**	**5 899 000,45**	**5 848 630,58**
I. Wartości niematerialne i prawne	21 463,84	**16 864,45**	**I. Kapitał (fundusz) podstawowy**	**5 385 544,43**	**5 092 150,32**
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	**5 621 550,40**	**5 327 503,47**	**1. fundusz udziałowy**	71 900,00	71 900,00
– środki trwałe	5 621 550,40	5 327 503,47	**2. Fundusz wkładów mieszkaniowych**	1 501 219,78	1 347 908,56
– środki trwałe w budowie			**3. Fundusz wkładów budowlanych**	3 812 424,65	3 672 341,76
III. Należności długoterminowe	194 141,25	182 220,14	**II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:**		
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:	-	-	– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
– nieruchomości			**III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:**		
– długoterminowe aktywa finansowe			– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			**IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**		
B. Aktywa obrotowe	1 227 527,50	1 622 988,67	**V. Zysk (strata) z lat ubiegłych**	238246,68	**513 456,02**
I. Zapasy	1 206,85	1 206,85	**VI. Zysk (strata) netto**	275 209,34	**243 024,24**
II. Należności krótkoterminowe, w tym:	333 954,59	319 627,01	**VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**		
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	268 390,28	267 023,13	**B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	1 165 682,54	1 300 946,15
– do 12 miesięcy			I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:	-	-
– powyżej 12 miesięcy			– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	557 444,95	793 482,17	**II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:**	235 593,32	244 882,86
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym	557 444,95	793 482,17	– z tytułu kredytów i pożyczek		
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	557 444,95	793 482,17	**III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:**	787 187,22	977 207,05
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	**334 921,11**	**508 672,64**	a) z tytułu kredytów i pożyczek		
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	322 001,11	495 752,64	b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	176 433,93	202 201,38
2. Fundusz remontowy			– do 12 miesięcy		
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	12 920,00	12 920,00	– powyżej 12 miesięcy		
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D. Udziały (akcje) własne			c) fundusze specjalne, w tym:	578 578,00	740 233,58
			– fundusz remontowy	578 578,00	740 233,58
			IV. Rozliczenia międzyokresowe	**142 902,00**	**78 856,24**
			1. Inne rozliczenia międzyokresowe	142 902,00	78 856,24
			2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
Aktywa razem	7 064 682,99	7 149 576,73	**Pasywa razem**	7 064 682,99	7 149 576,73

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. „Gwarek" w Wołominie
Tadeusz Zielinski

.....
podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

.....
podpis kierownika jednostki

Rachunek zysków i strat (porównawczy) za 2021 rok

Wiersz	Wyszczególnienie	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2021 - 31.12.2021
A.	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi**	**2 754 624,39**	**2 931 461,77**
I.	Przychody netto ze sprzedaży	2 754 624,39	2 931 461,77
	a) z opłat	59 079,11	59 408,83
=	b) z działalności własnej	2 695 545,28	2 872 052,94
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B.	**Koszty działalności operacyjnej**	**2 582 121,03**	**2 835 511,56**
I.	Amortyzacja	1 587,52	5 252,21
II.	Zużycie materiałów i energii	1 053 250,66	1 200 053,57
III.	Usługi obce	475 354,88	539 910,87
IV.	Wynagrodzenia	489 967,65	531 959,46
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	81 766,20	99 501,65
	– emerytalne		
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	480 194,12	458 833,80
	– wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)**	**172 503,36**	**95 950,21**
D.	**Pozostałe przychody operacyjne, w tym:**	**5 743,58**	**307,26**
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
E.	**Pozostałe koszty operacyjne, w tym:**	**141,17**	**1 512,02**
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
F.	**Przychody finansowe, w tym:**	**0,47**	**0,46**
I.	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:		
	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	0,47	0,46
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
G.	**Koszty finansowe, w tym:**	**1 237,52**	**366,20**
I.	Odsetki, w tym:	1 237,52	366,20
	– dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
H.	**Zysk (strata) brutto (C+D–E+F–G)**	**176 868,72**	**94 379,71**
I.	**Podatek dochodowy**	**27 737,00**	**25 107,00**
J.	**Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)**		
K.	**Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)**	**126 077,62**	**173 751,53**
L.	**Zysk (strata) netto (H-I -J +K)**	**275 209,34**	**243 024,24**

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. „Gwarek" w Wołominie
Tadeusz Ziemak

....

podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

.....

podpis kierownika jednostki

Ustęp 1. – wyjaśnienia do bilansu określające:

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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych (wartość brutto)

Lp.	Tytuł	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem
		autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje	prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, i inne	know-how	
1	**Stan na 01.01.2021 r.**	**32 336,96**	**0,00**	**0,00**	**32 336,96**
2	Zwiększenia	22 996,66	0,00	0,00	22 996,66
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
4	**Stan na 31.12.2021 r.**	**32 336,96**	**0,00**	**0,00**	**32 336,96**

Zmiany w stanie umorzeń wartości niematerialnych i prawnych

Lp.	Tytuł	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem
		autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje	prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych,	know-how	
1	**Stan na 01.01.2021 r.**	**10 873,12**	**0,00**	**0,00**	**10 873,12**
2	Zwiększenia	4 599,39	0,00	0,00	4 599,39
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
4	**Stan na 31.12.2021 r.**	**15 472,51**	**0,00**	**0,00**	**15 472,51**
5	**Wartość netto na początek okresu**	**21 463,84**	**0,00**	**0,00**	**21 463,84**
6	**Wartość netto na koniec okresu**	**16 864,45**	**0,00**	**0,00**	**16 864,45**

Zmiany w stanie środków trwałych (wartość brutto)

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1	**Stan na 01.01.2021 r.**	**451 087,10**	**12 014 477,61**	**47 137,90**	-	**17 162,66**	**12 529 865,27**
2	**Zwiększenia**	-	-	-	-	-	-
a	**Przyjęcie z zakupu**	-	-	-	-	-	-
3	**Zmniejszenia**	-	-	-	-	-	-
4	**Stan na 31.12.2021 r.**	**451 087,10**	**12 014 477,61**	**47 137,90**	-	**17 162,66**	**12 529 865,27**

Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych

Lp.	Tytuł	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1	**Stan na 01.01.2021r.**	**244 098,51**	**6 606 389,64**	**40 664,06**	**0,00**	**17 162,66**	**6 908 314,87**
2	**Zwiększenia**	**12 847,29**	**280 546,77**	**652,82**	**0,00**	**0,00**	**294 046,88**
a	Amortyzacja planowa okresu bieżącego	12 847,34	280 546,77	652,82	0,00	0,00	294 046,88
b	Amortyzacja nieplanowa (korekty umorzenia)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	**Zmniejszenia**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
4	**Stan na 31.12.2021r.**	**256 945,85**	**6 886 936,41**	**41 316,88**	**0,00**	**17 162,66**	**7 202 361,75**
5	**Wartość netto na początek okresu**	**206 988,59**	**5 408 087,97**	**6 473,84**	**0,00**	**0,00**	**5 621 550,40**
6	**Wartość netto na koniec okresu**	**194 141,25**	**5 124 541,20**	**5 821,02**	**0,00**	**0,00**	**5 327 503,47**

Zmiana stanu inwestycji długoterminowych

Lp.	Tytuł	Udziały lub akcje	Razem
1	**Stan na 01.01.2021r.**	**0,00**	**0,00**
2	Zwiększenia	0,00	0,00
3	Trwały wzrost wartości na BZ	0,00	0,00
4	Zmniejszenia	0,00	0,00
5	**Stan na 31.12.2021r.**	**0,00**	**0,00**
6	**Odpis aktualizujący wartość inwestycji długoterminowej**	**0,00**	**0,00**
7	**Wycena bilansowa z uwzględnieniem odpisu aktualizującego**	**0,00**	**0,00**

2) wartość gruntów użytkowanych wieczyście,

Wartość gruntów użytkowanych wieczyście wyniosła w wartości netto 0,00 pln a wartość brutto wynosiła 256 945,85 pln.

3) wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,

Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy bądź innej umowy.

4) zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,

Jednostka w roku obrotowym 2021 nie uzyskała, a także nie posiadała według stanu na początek roku praw własności budynków i budowli od budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

5) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,

Lp.	Wyszczególnienie udziałowców	Wartość
1	Fundusz udziałowy	71 900,00
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 347 908,56
3.	Fundusz wkładów budowlanych	3 672 341,76

6) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,

	Stan na 01.01.2021 r.	zwiększenie	zmniejszenie	Stan na 31.12.2021 r.
Fundusz udziałowy	71 900,00	0,00	0,00	71 900,00
Fundusz zasobów mieszkaniowych	1 442 451,60	0,00	0,00	1 442 451,60
Fundusz zasobowy	1 1 501 219,78	0,00	153 311,22	1 347 908,56
Fundusz wkładów budowlanych	2 369 973,05	0,00	140 082,89	2 229 890,16

7) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,

Spółdzielnia w roku obrotowym 2021 osiągnęła wynik netto w kwocie 243 024,24 pln. Różnica między kosztami a przychodami z lokali mieszkalnych wyniosła 173 751,53 pln. Zarząd proponuje pokryć w/w niedobór z zysku a nadwyżkę w kwocie 69 272,71 pln przeznaczyć na zasilenie ogólnospółdzielnianego funduszu remontowego.

8) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów - wykazane w bilansie w pozycji rezerw

W roku obrotowym 2021 nie utworzono rezerw.

9) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,

Odpisy aktualizujące należności:

Odpisy aktualizujące należności wyniosły na koniec 2021 roku 0,00 pln.

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, c) powyżej 3 do 5 lat, d) powyżej 5 lat,

Wyszczególnienie	do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 do 5 lat	powyżej 5 lat
Zobowiązania długoterminowe	4 623,69	9 247,38	9 247,38	60 574,55

W jednostce w roku obrotowym 2021 zobowiązania długoterminowe wystąpiły z tytułu przekształcenia dzierżawy wieczystej we własność.

11) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,

Rozliczenia międzyokresowe czynne – długoterminowe

Nie wystąpiły

Rozliczenia międzyokresowe czynne – krótkoterminowe

Wyszczególnienie	Stan na	
	Początek roku	Koniec roku
1. Koszy zastępstwa procesowego w postępowaniach sądowych	0,00	0,00
2. Koszty przygotowania nowych remontów	12 920,00	12 920,00

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	Stan na	
	Początek roku	Koniec roku
2. Przychody przyszłych okresów z tytułu: a. Przedpłaty na energię cieplną (do rozliczenia po sezonie grzewczym). b. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) c. Przychody przyszłych okresów	94 131,45 48 770,55	30 085,69 48 770,55
R a z e m pkt2	**142 902,00**	**78 856,24**

12) wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),

Nie wystąpiły.

13) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące gwarancji i poręczeń wobec jednostek powiązanych,

Jednostka w roku obrotowym 2021 nie podjęła zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych.

Ustęp 2. – wyjaśnienia do rachunku zysków i strat określające:

1)strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,

Przychody ze sprzedaży krajowej netto (bez VAT):	**wyszczególnienie**	
	W roku ubiegłym	**W roku obrotowym**
Razem przychody ze sprzedaży netto	2 754 624,39	2 931 461,77
z tego: 1) usług w tym: • sprzedaż usług eksploatacji własnych zasobów • sprzedaż pozostałych usług	 2 695 545,28 59 079,11	 2 872 052,94 59 408,83

2) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,

W jednostce w roku obrotowym 2021 nie wystąpiło uzasadnienie do dokonania odpisu aktualizującego wartość środków trwałych.

3) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,

W jednostce w roku obrotowym 2021 nie wystąpiło uzasadnienie do dokonania odpisu aktualizującego wartość zapasów.

4) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,

W jednostce w roku obrotowym 2021 nie zaniechano żadnej działalności; nie przewiduje się też zaniechania w następnym roku obrotowym.

5) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,

Główne pozycje różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto

Spółdzielnia korzysta ze zwolnienia z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Przychody z tego tytułu wyniosły w 2021 roku 2 314 413,72 pln a koszty 2 488 165,25 pln. Dokonano korekty kosztów podatkowych w kwocie 8 956,09 ze względu na różnicę pomiędzy przyjętym współczynnikiem do rozliczania kosztów związanych z działalnością podlegającą opodatkowaniu i wolna od opodatkowania. Przyjęty wskaźnik wynosi 20% natomiast faktycznie ukształtował się on w roku 2021 na poziomie 21,057%. Ponadto Spółdzielnia poniosła koszty odsetkowe od zobowiązań budżetowych w kwocie 366,20 pln.

6) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie 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,

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania,

Nie wystąpiły

Zaliczki na środki trwałe w budowie
Nie występują zaliczki na środki trwałe w budowie.

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,

Spółdzielnia w roku 2021 nie poniosła nakładów na niefinansowe aktyw trwałe nie planuje ich w roku przyszłym.

Ustęp 2a. – wyjaśnienia dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny

W jednostce za rok obrotowy 2021 nie wystąpiły pozycje wyrażone w walutach obcych podlegające wycenie.

Ustęp 3. – wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych:

Jednostka za rok obrotowy 2021 nie jest obowiązana do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych.

Ustęp 4. Informacje o:

1) 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,

W jednostce nie występują w roku obrotowym 2021 umowy nieuwzględnione w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

2) istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub b) osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostką lub jednostki z nią powiązanej, lub c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostką, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio lub pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub d jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do jednostki – wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji,

Jednostka w roku obrotowym 2021 nie zawarła transakcji ze stronami powiązanymi.

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,

Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w 2021 roku w grupach zawodowych:

Lp	Wyszczególnienie	Rok ubiegły	Rok bieżący
1	Pracownicy fizyczni	6,0	6,0
4	Stanowiska nierobotnicze	3,75	3,75
	Zatrudnienie łączne	9,75	9,75

4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy,

Nie dotyczy .

5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,

Osobom wchodzącym w skład Zarządu i Rady Nadzorczej jednostki nie udzielono w roku obrotowym 2021 żadnych pożyczek i nie udzielono świadczeń o podobnym charakterze.

6) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za: a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego, b) inne usługi poświadczające, c) usługi doradztwa podatkowego, d) pozostałe usługi,

Jednostka w roku obrotowym 2021 nie poniosła wydatków z tym związanych.

Ustęp 5. – objaśnienie niektórych szczególnych zdarzeń:

1) informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty,

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2021 nie ujmuje skutków żadnych znaczących zdarzeń dotyczących lat ubiegłych.
Po dniu bilansowym za rok obrotowy 2021 nie nastąpiły żadne znaczące zdarzenia, które nie zostały uwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

2) 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,

Jednostka w 2021 roku nie dokonała zmian zasad rachunkowości, które wywarły wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

3) informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

W jednostce w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2021 zachowany jest warunek porównywalności danych ze sprawozdaniem finansowym za rok poprzedzający.

Ustęp 6. – informacje o wspólnych przedsięwzięciach , które nie podlegają konsolidacji:

Jednostka w roku obrotowym 2021 nie współstanowiła grupy kapitałowej, tj. nie była jednostką dominującą ani jednostką zależną w relacji z innymi jednostkami.

Ustęp 7. – informacje o połączeniu spółek:

Jednostka w roku obrotowym 2021 nie uczestniczyła w procesie połączenia spółek.

Ustęp 8. – wyjaśnienie poważnych zagrożeń, co do kontynuacji działalności:

Kierownik jednostki nie stwierdza zagrożeń co do kontynuacji działalności.

Ustęp 9. – zawierający inne informacje uzupełniające:

Kierownik jednostki nie stwierdza występowania innych informacji niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki za rok obrotowy 2021 objęty niniejszym sprawozdaniem finansowym.

Sporządził:
Tadeusz Ziemak

GŁÓWNY KSIĘGOWY
S.M. „Gwarek" w Wołominie
Tadeusz Ziemak

Prezes Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie
Paweł Piankowski

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM GWAREK w Wołominie z działalności za okres 28 czerwca 2019r. - 31 sierpnia 2022r.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie działała w składzie wybranym przez Walne Zebranie Członków w czerwcu 2019 roku.

Rada liczyła 5 członków, a jej Przewodniczącym był Paweł Włodkowski.

W tym okresie Rada Nadzorcza odbyła **kilkanaście posiedzeń zwyczajnych**. W trakcie tych posiedzeń podejmowała uchwały w dużej mierze dotyczące dopasowania do obowiązujących przepisów prawa i sytuacji w spółdzielni.

Do najważniejszych z nich należały:

- Uchwała nr 3/2019 w sprawie zmiany treści „Regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych oraz na świadczenie usług".

- Uchwała nr 8/2019 w sprawie powołania p. Rafała Hoffmanna na stanowisko Członka Zarządu Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek".

- Uchwała nr 9/2019 w sprawie zmiany treści Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie oraz przyjęcia tekstu jednolitego.

- Uchwała nr 10/2019 w sprawie przyjęcia Regulaminu prowadzenia czynności windykacyjnych w Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek."

- Uchwała nr 11/2019 w sprawie przyjęcia Regulaminu Rady Nadzorczej w Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek".

- Uchwała nr 1/2020 w sprawie przyjęcia Regulaminu porządku domowego i nieruchomości wspólnych Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek".

- Uchwała nr 2/2020 w sprawie zmiany treści Regulaminu wynagradzania pracowników Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek".

- Uchwała nr 4/2020 w sprawie przyjęcia Regulaminu korzystania z parkingów oraz poruszania się pojazdów na terenie działania Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie.

Obradujące w dniu 27 czerwca 2019 roku Walne Zebranie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej 'Gwarek" w Wołominie w wyniku dyskusji podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej. Następnie dokonano wyborów Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie w składzie 5 osobowym. Wybrano te same osoby czyli: Jan Mirowski, Bartłomiej Powichrowski, Paweł Włodkowski, Paweł Markiewicz i Rafał Hoffmann.

Na pierwszym posiedzeniu, odbytym w dniu 27.06.2019 r Rada Nadzorcza wybrała ze swego grona Prezydium w składzie; Przewodniczący Paweł Włodkowski, Z-ca Przewodniczącego Rafał Hoffmann oraz sekretarz RN Bartłomiej Powichrowski.

W trakcie kadencji Rada Nadzorcza zmniejszyła liczebność do trzech osób w związku z utratą członkostwa w spółdzielni przez p. Pawła Markiewicza oraz powołaniem p. Rafała Hoffmanna na stanowisko Członka Zarządu Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek" w związku z potrzebą odciążenia Prezesa spółdzielni w zakresie spraw prawno-administracyjnych wynikających z dużej liczby wprowadzanych zmian w przepisach prawa. W związku z powyższym zastępcą przewodniczącego RN został p. Jan Mirowski.

W trakcie okresu sprawozdawczego Rada Nadzorcza zajmowała się szeregiem problemów, które wynikały bądź z bieżącego działania Zarządu bądź z wniosków składanych przez mieszkańców.

Do najważniejszych problemów, jakie w tym okresie zostały rozstrzygnięte zaliczyć należy:

1. Konieczność stworzenia Regulaminu dot. prowadzenia czynności windykacyjnych. Regulamin został przyjęty w grudniu 2019r.
2. Kontynuowano wprowadzony zwyczaj zapraszania na posiedzenia RN mieszkańców, aby mogli oni bezpośrednio z Radą przedyskutować powstałe problemy.
3. Stworzono Regulamin porządku domowego i nieruchomości wspólnych.
4. Dokonanie przez Zarząd na wniosek Rady Nadzorczej nowelizacji Regulaminu wynagradzania pracowników wynikającej z zmiany wysokości płacy minimalnej.

Pomimo panującej pandemii COVID-19 w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza w trakcie wskazanych wyżej posiedzeń podjęła szereg działań.

Do najważniejszych z nich należały:

1. RN nadal przypominała mieszkańcom we własnym zakresie oraz za pośrednictwem Zarządu, iż wszystkie postulaty, wnioski i skargi od mieszkańców mają być przyjmowane wyłącznie na piśmie. Procedura ta pozwala na lepszą kontrolę wykonania tychże jak również da możliwość mieszkańcom śledzenia losów takich wniosków i skarg.
2. RN zaleciła Zarządowi zainstalowanie monitoringu w obrębie śmietnika oraz wybudowanie wiaty na odpady segregowane. Ten pomysł został w obecnej chwili zrealizowany w zakresie monitoringu. Wiata nie została wybudowana ze względu na drastyczny wzrost kosztów materiałów i robocizny.

3. Na wniosek mieszkańców RN zaleciła Zarządowi pilne uporządkowanie problemu parkowania samochodów na terenie osiedla. Na dzień dzisiejszy kwestia ta jest w fazie końcowej realizacji.

4. Dla uniknięcia jakichkolwiek kontrowersji przy przeprowadzaniu remontów RN zaleciła Zarządowi w każdym przypadku wykonywanie dokumentacji fotograficznej remontowanych obiektów. Aktualnie to zalecenie jest przez Zarząd w pełni realizowane.

5. W roku bieżącym Rada Nadzorcza wykonała kontrolę prac Zarządu SM „GWAREK" dotyczącą działalności merytorycznej i finansowej. Nie stwierdzono żadnych uchybień. Działalność finansowa jest prowadzona prawidłowo. Wszelkie wydatki miały swoje uzasadnienie i w dużej części wynikały z reakcji na wnioski mieszkańców. Wynikało to tak z odpowiedniego przygotowania merytorycznego pracowników spółdzielni jak też stałej wymiany informacji i współpracy z Radą Nadzorczą. Protokół z kontroli Zarządu stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania.

Reasumując można stwierdzić, iż sytuacja SM Gwarek mimo drastycznych podwyżek kosztów spowodowanych działaniami rządu jest w miarę dobra. Oczywiście wymagane jest stałe monitorowanie różnych zjawisk niezależnych od spółdzielni celem szybkiego na nie reagowania. Tak Rada Nadzorcza jak i Zarząd stale monitoruje wszelkie zmiany w przepisach prawa i analizuje ich ewentualne skutki dla funkcjonowania spółdzielni.

Kończąc pragnę podziękować wszystkim członkom RN za zaangażowanie, członkom Zarządu i mieszkańcom za współpracę i konstruktywną krytykę i proszę w imieniu RN SM 'Gwarek" w Wołominie o przyjęcie przez Walne Zgromadzenie niniejszego sprawozdania oraz udzielenie absolutorium członkom Zarządu SM „Gwarek".

Wołomin, dnia 17.01.2022

Protokół

z kontroli przeprowadzonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie

W styczniu 2022 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie dokonała kontroli działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie.

W kontroli udział wzięli:

1. **Paweł Włodkowski- Przewodniczący RN**
2. **Jan Adam Mirowski- Za-ca Przewodniczącego**
3. **Bartłomiej Powichrowski- Sekretarz**

Przebieg kontroli.

RN dokonała kontroli w trzech obszarach funkcjonowania spółdzielni tj:

1. przegląd stanu finansów;
2. przegląd istniejącej dokumentacji;
3. przegląd procedury postępowania z wnioskami i zażaleniami składanymi przez mieszkańców.

Ad1. RN dokonała analizy stanu finansów spółdzielni. Stwierdzono spadek zadłużenia w stosunku do ostatnich lat. Zadłużenie w stosunku do spółdzielni wynosiło:

- na koniec 2019r. – 401 027,17 zł,
- na koniec 2020r. – 333 954,72 zł,
- na koniec 2021r. – 267 023,13 zł,

Z przeprowadzonej kontroli wynika, że pomiędzy 2019r. a 2021. zadłużenie spadło o 134 004,04. Tak duży spadek spowodowany jest faktem rozliczenia montażu wodomierzy w ciężar funduszów remontowych. Pierwotnie kwoty te obciążały mieszkańców i wykazywane były jako należności czynszowe – z tego tytułu

PW

rozliczono kwotę 100 237,80 pln. Realny spadek zadłużenia z tytułu czynszów wyniósł 33 766,24 pln. Wpływ na przedstawioną kwotę mają dwa składniki, tj.: zadłużenie lokali mieszkalnych oraz zadłużenie lokali użytkowych. Zadłużenie lokali użytkowych jest analizowane razem z zadłużeniem garaży.

Wysokość kosztów utrzymania lokali mieszkalnych (powierzchnia 18 481m²) w latach 2019 – 2022 wynosiła:

- w roku 2019 – 1 234 921,81 zł,
- w roku 2020 – 1 301 967,20 zł,
- w roku 2021 – 1 358 441,69 zł,

Jak widać **wysokość wpłat z tytułu czynszów nie pokrywała i nadal nie pokrywa kosztów eksploatacji zasobu mieszkaniowego spółdzielni.** Wpływy z analizowanych okresów wynosiły:

- 2019r. – 1 038 998,32 zł,
- 2020r. – 1 175 889,58 zł,
- 2021r. – 1 184 690,16 zł,

Mimo wzrostu wpływów z tytułu opłat czynszowych należy zauważyć, że w rozpatrywanym okresie cały czas występuje niedobór w znacznej kwocie, który spółdzielnia co roku musi pokrywać z dochodów uzyskanych z lokali użytkowych. Wysokość niedoboru dotycząca lokali mieszkalnych wynosiła:

- 2019r. – 195 923,49 zł,
- 2020r. – 126 077,62 zł,
- 2021r. – 173 751,53 zł,

W ciągu ostatniego okresu nastąpił spadek wysokości kwoty deficytu wykazanego poprzez dokonaną analizę, który wyniósł w odniesieniu do 2019 roku 22 171,96 zł . Nadal jest on znacznym obciążeniem finansowym spółdzielni (173 751,33 zł). Przyczyną takiego stanu rzeczy są nieuwzględnione podwyżki mediów (energia cieplna, energia elektryczna i woda). Dokonywane podwyżki czynszu tylko w niewielkim stopniu rekompensują wzrost kosztów utrzymania nieruchomości Dokonana kontrola oraz bieżąca analiza stanu finansowego spółdzielni będzie podstawą podjętej przez Radę Nadzorczą analizy co do ewentualnych działań zaradczych.

PW

Wysokość kosztów utrzymania lokali użytkowych (powierzchnia 1 410,19m²) wyniosła:

- 2019r. – 205 999,15 zł,
- 2020r. – 214 907,26 zł,
- 2021r. – 273 091,17 zł,

Spółdzielnia odnotowała znaczny wzrost kosztów utrzymania lokali użytkowych w 2021r. w stosunku do 2020r. Spowodowane to było wykonaniem remontu części pokrycia dachowego i elewacji, polegającego na wymianie płyt żelbetowych na ramy stalowe z wypełnieniem płytą OSB w budynku usługowym za kwotę netto 32 520,33 zł..

Wysokość wpłat z czynszów w analizowanym okresie wyniosła:

- 2019r. – 425 904,13 zł,
- 2020r. – 482 547,01 zł,
- 2021r. – 517 447,37 zł,

Z dokonanej kontroli wynika, że dochód spółdzielni w latach 2019 – 2021 z tytułu wynajmu wzrósł o 24 451,22 zł i wyniósł:

- 2019r. – 219 904,98 zł,
- 2020r. – 267 639,75 zł,
- 2021r. – 244 356,20 zł.

Wpływ na zaistniałą sytuację miał fakt zawarcia korzystnej umowy z firmą API na wynajem sklepu. Ponadto trzeba podkreślić, że wszystkie lokale użytkowe są wynajmowane i przynoszą dochód dla Spółdzielni.

Wysokość kosztów utrzymania garaży mieszkańców (144 sztuki) w latach 2019 – 2021 przedstawiała się w następujący sposób:

- 2019r. – 49 775,20 zł,
- 2020r. – 55 111,87 zł,
- 2021r. – 59 860,20 zł,

Spółdzielnia odnotowała wzrost kosztów utrzymania garaży mieszkańców w 2021 w stosunku do 2019r o 10 085,00 zł spowodowany podwyżką ceny za energię elektryczną, wzrostem kosztów administracyjnych i wzrostem opłat z tytułu podatku od nieruchomości. Wysokość wpłat z czynszów w analizowanym okresie wyniosła:

- 2019r. – 63 124,17 zł,
- 2020r. – 65 298,17 zł,
- 2021r. – 64 844,65 zł,

Dokonana kontrola wykazuje spadek zadłużenia w ostatnim roku. Zadłużenie lokali usługowych wraz z garażami mieszkańców wynosiło na koniec:

- 2019r. – 88 753,83 zł (garaże – 5 764,90 zł),
- 2020r. – 65 531,17 zł (garaże – 7 646,99 zł),
- 2021r. – 69 292,33 zł (garaże – 7 726,27 zł).

Z przeprowadzonej analizy wynika, że pomiędzy 2019 a 2021 r zadłużenie spadło o 19 461,50 (pomimo wzrostu zadłużenia garaży o 1 961,37 zł).

Jest to zasługa podjętych działań windykacyjnych i dyscyplinujących spółdzielców przez Zarząd Spółdzielni przy wydatnej pomocy Rady Nadzorczej.

Spółdzielnia mieszkaniowa wynajmuje garaże (11 sztuk) oraz dzierżawi grunty o powierzchni 309.62m². Koszt utrzymania wynajmowanych obiektów wynosi:

- 2019r. – 3 466,00 zł garaże, 12 272,98 zł grunty,
- 2020r. – 4 498,73 zł garaże, 13 381,22 zł grunty,
- 2021r. – 5 016,13 zł garaże, 14 394,94 zł grunty.

Wysokość wpływów z wynajmu pożytków w okresie 2019 – 2019 wynosiła:

- 2019r. – 22 684,68 zł garaże, 20 388,72 zł grunty,
- 2020r. – 24 942,96 zł garaże, 22 138,72 zł grunty,
- 2021r. – 24 652,80 zł garaże, 20 389,17 zł grunty.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy spółdzielnia z tytułu wynajmu w/w okresie uzyskała dochód w następujących kwotach:

- 2019r. – 19 218,68 zł garaże, 8 115,74 zł grunty,
- 2020r. – 20 444,23 zł garaże, 8 757,50 zł grunty,
- 2021r. – 19 636,67 zł garaże, 5 994,23 zł grunty.

Należy zaznaczyć fakt zmniejszonych wpływów, który wynika ze zwiększonych kosztów utrzymania przy dochodzie praktycznie na tym samym poziomie. Na koniec należy wspomnieć, że dwa lokale użytkowe, które w obecnej chwili nie przynoszą dochodu z powodu przygotowywania ich do sprzedaży. Powodem tak długiego

okresu procedury przygotowawczej do sprzedaży jest czas procedowania spraw przez urzędy wołomińskie.

Ad2. Po dokonanym przeglądzie dokumentacji stwierdzono nadal brak istotnych dokumentów w postaci:

- oryginałów uchwał Zarządu spółdzielni (lub ich uwierzytelnionych kopii) z roku 2003 dotyczących wyodrębnienia prawa do lokali,

- nieprawidłowości w księgach wieczystych i ewidencji gruntów.

Ad3. Komisja dokonała przeglądu postępowania ze skargami i wnioskami składanymi przez mieszkańców.

Nie zauważono zwiększenia liczby skarg i wniosków.

Kwestie poruszane w ww. pismach były niezwłocznie rozpatrywane ora zrealizowane (konserwacje i remonty).

Zalecenia pokontrolne.

Po dokonaniu kontroli RN zaleca:

1. Kontynuowanie działań windykacyjnych w stosunku do największych dłużników spółdzielni,

Za Komisję kontrolną:

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Gwarek" w Wołominie

Paweł Włodkowski

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Gwarek" w Wołominie

Bartłomiej Powichrowski

UCHWAŁA NR /2022

Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie

z dnia 13.10.2022 roku

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" z działalności za lata 2019- 2021

Na podstawie § 20 ust. 1 pkt. 3 lit a - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Gwarek" w Wołominie postanawia:

Zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" z działalności za lata 2019- 2021 roku

- w głosowaniu udział wzięło ..... Członków
- za było ..... Członków
- przeciw było ..... Członków
- wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

UCHWAŁA NR /2022

Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie

z dnia 13.10.2022 roku

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" z działalności za 2019 roku.

Na podstawie § 20 ust. 1 pkt. 3 lit a - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Gwarek" w Wołominie postanawia:

- zatwierdzić sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" z działalności w 2019 roku.

- w głosowaniu udział wzięło ..... Członków
- za było ..... Członków
- przeciw było ..... Członków
- wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

UCHWAŁA NR /2022

Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie

z dnia 13.10.2022 roku

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" z działalności za 2020 roku.

Na podstawie § 20 ust. 1 pkt. 3 lit a - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Gwarek" w Wołominie postanawia:

- zatwierdzić sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" z działalności w 2020 roku.

- w głosowaniu udział wzięło ..... Członków
- za było ..... Członków
- przeciw było ..... Członków
- wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

UCHWAŁA NR /2022

Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie

z dnia 13.10.2022 roku

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" z działalności za 2021 roku.

Na podstawie § 20 ust. 1 pkt. 3 lit a - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Gwarek" w Wołominie postanawia:

- zatwierdzić sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" z działalności w 2021 roku.

- w głosowaniu udział wzięło ..... Członków
- za było ..... Członków
- przeciw było ..... Członków
- wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

UCHWAŁA NR /2022

Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie

z dnia 13.10.2022 r

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" za 2019 r .

Na podstawie § 20 ust. 1 pkt. 3 lit a - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Gwarek" w Wołominie postanawia:

- zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" za 2019 r.

- w głosowaniu udział wzięło ..... Członków
- za było ..... Członków
- przeciw było ..... Członków
- wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

UCHWAŁA NR /2022

Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie

z dnia 13.10.2022 r

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" za 2020 r .

Na podstawie § 20 ust. 1 pkt. 3 lit a - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Gwarek" w Wołominie postanawia:

- zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" za 2020 r.

- w głosowaniu udział wzięło ..... Członków
- za było ..... Członków
- przeciw było ..... Członków
- wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

UCHWAŁA NR /2022

Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie

z dnia 13.10.2022 r

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" za 2021 r .

Na podstawie § 20 ust. 1 pkt. 3 lit a - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Gwarek" w Wołominie postanawia:

- zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" za 2021 r.

- w głosowaniu udział wzięło ..... Członków
- za było ..... Członków
- przeciw było ..... Członków
- wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

UCHWAŁA NR /2022

Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie

z dnia 13.10.2022 r

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" z realizacji wniosków polustracyjnych .

Na podstawie art. 38§1 pkt. 3 Ustawy z dnia 16 września 1982 Prawo spółdzielcze z poźn.zm /Dz.U z 2021 poz.648/ Walne Zgromadzenie postanawia:

zatwierdzić sprawozdanie z realizacji wniosków polustracyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek"

- w głosowaniu udział wzięło ..... Członków
- za było ..... Członków
- przeciw było ..... Członków
- wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

UCHWAŁA Nr /2020

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie
z dnia 13.10.2022 r.

W sprawie : podziału wyniku finansowego Spółdzielni za 2019 rok

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie postanawia :

- **Niedobór w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 195. 923,49 zł pokryć z zysku netto zgodnie z rekomendacją Rady Nadzorczej wyrażonej uchwałą nr 5/2020 z dnia 14.08.2020 r**

- **częścią zysku netto w wysokości 12.696,96 zł zasilić fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych**

- **częścią zysku netto w wysokości 29.626,23 zasilić fundusz remontowy ogólnospółdzielniany**

W głosowaniu udział wzięło ..... Członków
Za uchwałą głosowało ..... Członków
Przeciw uchwale głosowało ..... Członków
Wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

UCHWAŁA Nr /2022

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie
z dnia 13.10.2022 r.

W sprawie : podziału wyniku finansowego Spółdzielni za 2020 rok

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie postanawia :

- **Niedobór w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 126.077,62 zł pokryć z zysku netto zgodnie z rekomendacją Rady Nadzorczej wyrażonej uchwałą nr 5/2021 z dnia 10.12.2021**

- **częścią zysku netto w wysokości 44.739,52 zł zasilić fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.**

- **częścią zysku netto w wysokości 104.392,20 zł zasilić fundusz remontowy ogólnospółdzielniany**

W głosowaniu udział wzięło ..... Członków
Za uchwałą głosowało ..... Członków
Przeciw uchwale głosowało ..... Członków
Wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

UCHWAŁA Nr /2022

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie
z dnia 13.10.2022 r.

W sprawie : podziału wyniku finansowego Spółdzielni za 2021 rok

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie postanawia :

- **Niedobór w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 173.751,53 zł pokryć z zysku netto zgodnie z rekomendacją Rady Nadzorczej wyrażonej uchwałą nr 4/2022 z dnia 29.07.2022 r**

- **częścią zysku netto w wysokości 20.781,81 zł zasilić fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych**

- **częścią zysku netto w 48.490,90 wysokości zł zasilić fundusz remontowy ogólnospółdzielniany**

W głosowaniu udział wzięło ..... Członków
Za uchwałą głosowało ..... Członków
Przeciw uchwale głosowało ..... Członków
Wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

UCHWAŁA NR /2022

Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie

z dnia 13.10.2022 r

w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni.

Na podstawie § 20 ust. 1 pkt. 3 lit. a - Statutu SM „Gwarek", Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Gwarek" w Wołominie postanawia:

Udzielić/nie udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu SM Gwarek w Wołominie:

Pawłowi Piankowskiemu /za okres od 01.01.2019 –31.12.2021/

- w głosowaniu udział wzięło ..... Członków
- za udzieleniem absolutorium było ..... Członków
- przeciw było ..... Członków
- wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

*niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA NR /2022

Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie

z dnia 13.10.2022 r

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni.

Na podstawie § 20 ust. 1 pkt. 3 lit. a - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Gwarek" w Wołominie postanawia:

Udzielić/nie udzielić absolutorium członkowi Zarządu SM Gwarek w Wołominie:

Adamowi Biernackiemu /za okres 01.01.2019 do 30.09.2019/

- w głosowaniu udział wzięło ..... Członków
- za udzieleniem absolutorium było ..... Członków
- przeciw było ..... Członków
- wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

*niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA NR /2022

Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie

z dnia 13.10.2022 r

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni.

Na podstawie § 20 ust. 1 pkt. 3 lit. a - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Gwarek" w Wołominie postanawia:

Udzielić/ nie udzielić absolutorium członkowi Zarządu SM Gwarek w Wołominie:

Rafałowi Hoffmanowi /za okres 01.01.2020 do 31.12.2021/

- w głosowaniu udział wzięło ..... Członków
- za udzieleniem absolutorium było ..... Członków
- przeciw było ..... Członków
- wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

* niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA NR /2022

Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie

z dnia 13.10.2022 r

w sprawie: w sprawie upoważnienia Zarządu SM „Gwarek" w Wołominie do reprezentowania wszystkich mieszkańców w związku z koniecznością podjęcia czynności przekraczających zwykły zarząd

Na podstawie §18 Statutu SM „Gwarek" Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie postanawia:

Upoważnić Zarząd SM „Gwarek" w Wołominie do reprezentowania wszystkich mieszkańców w procedurach związanych z udzieleniem dla ZEC Wołomin zgody na dysponowanie nieruchomościami /działkami ewidencyjnymi/ zarządzanymi przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Gwarek" w Wołominie, na których planowany jest przebieg sieci ciepłowniczej. Jest to niezbędne do uzyskania przez ZEC pozwolenia na budowę oraz koniecznością ustanowienia służebności przesyłu na tych działkach po wykonaniu inwestycji.

-

- w głosowaniu udział wzięło ..... Członków
- za było ..... Członków
- przeciw było ..... Członków
- wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

UCHWAŁA Nr /2022

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie
z dnia 13.10.2022 r.

W sprawie : utworzenia funduszu remontowego garaży

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie postanawia :
W związku z częstymi wnioskami posiadaczy garaży o dokonanie drobnych napraw i remontów i niemożliwością działania w tym zakresie przez Zarząd SM „Gwarek" z uwagi na brak wyodrębnionych funduszy na ten cel Walne Zgromadzenie postanawia:
Utworzyć fundusz remontowy garaży w kwocie 20 zł miesięcznie od garażu

W głosowaniu udział wzięło ..... Członków
Za uchwałą głosowało ..... Członków
Przeciw uchwale głosowało ..... Członków
Wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

UCHWAŁA NR /2022

Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek" w Wołominie

z dnia 13.10.2022 r

w sprawie: przekazania do realizacji Zarządowi SM "Gwarek" w Wołominie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia Członków SM "Gwarek" w Wołominie

Na podstawie § 18 - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Gwarek" w Wołominie postanawia:

- zobowiązać Zarząd SM "Gwarek" w Wołominie do realizacji wniosków zgłoszonych podczas obrad w dniu 13.10.2022 r

- w głosowaniu udział wzięło ..... Członków
- za było ..... Członków
- przeciw było ..... Członków
- wstrzymało się ..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....