

Spółdzielnia Mieszkaniowa

„WYŻYNY”

02-795 Warszawa

ul. St. Kazury 5

NIP: 951-00-24-814, REGON: 010475793

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2020 ROK
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WYŻYNY”

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „WYŻYNY” w Warszawie z siedzibą przy ul. Stanisława Kazury 5, jest zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy – XIII Wydział Gospodarczy, Krajowego Rejestru Sądowego.

Nr KRS: 0000074918, NIP: 951-00-24-814, Regon: 010475793.

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1) wynajem, zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- 2) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
- 3) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- 4) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- 5) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
- 6) działalność obiektów kulturalnych.

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni jest nieograniczony.

3. Sprawozdaniem finansowym, którego dotyczy niniejsza informacja, został objęty rok obrotowy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.

6. W okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, nie nastąpiło żadne połączenie z inną jednostką.

7. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości. W sprawozdaniu wykazano zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Na sprawozdanie finansowe składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans,
- 3) rachunek zysków i strat,
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- 5) rachunek przepływów pieniężnych,
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

7.1 Metody wyceny aktywów i pasywów:

- 1) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszone o odpisy amortyzacyjne lub umorzenie. Amortyzacji dokonuje się metodą liniową,
- 2) składniki majątku o wartości początkowej od 100 zł. do 1500 zł. są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów, o wartości od 1501 zł. do 3500 zł. są jednorazowo odpisywane w koszty amortyzacji, a składniki majątku o wartości powyżej 3500 zł. amortyzuje się przy zastosowaniu metody liniowej,
- 3) środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku ich nabyciem lub wytworzeniem,
- 4) materiały wycenia się w cenach nabycia lub kosztów wytworzenia,
- 5) należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące),
- 6) środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej,
- 7) fundusze wykazuje się w wartości nominalnej, z tym że fundusze wkładów i fundusz zasobów mieszkaniowych pomniejsza się o umorzenie,
- 8) zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

7.2 Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym, rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

7.3 Na wynik Spółdzielni w 2020 r. składają się wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty, zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny, w podziale na:

- 1) wynik nieruchomości za 2020 r.,
- 2) wynik pozostałej działalności:
 - wynik pozostałej działalności operacyjnej,
 - wynik operacji finansowych,
 - wynik NOK,
 - wynik ze sprzedaży pozostałej działalności.

7.4 SM „WYŻYNY” dokonuje wyłączenia w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów wykazanych w bilansie. Ustalony wynik mediów do rozliczenia w roku następnym wykazuje się w bilansie na rozrachunkach z użytkownikami.

7.5 SM „WYŻYNY” na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.) na podstawie otrzymanych zaświadczeń dokonała wyksięgowania wartości i umorzenia prawa wieczystego użytkowania gruntu ze środków trwałych i funduszu zasobowego z jednoczesnym zaewidencjonowaniem w środkach trwałych prawa własności gruntów. Opłaty przekształceniowe na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy o rachunkowości ujmuje się na koncie rozliczeń międzyokresowych przychodów.

Warszawa, dn. 12.04.2021 r.

Sporządził:

Zarząd:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Kinga Fiolek

Zastępca Prezesa
Zarządu
Piotr Makohl

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Gosiński

Członek Zarządu
Andrzej Grad

AKTYWA		STAN NA 31.12.2020 r.	STAN NA 31.12.2019 r.	PASYWA		STAN NA 31.12.2020 r.	STAN NA 31.12.2019 r.
1	2	3	4	5	6	7	8
A	Aktywa trwałe	266 901 372,97	275 256 048,79	A	Kapitał (fundusz) własny	247 279 357,90	269 768 915,76
I	Wartości niematerialne i prawne	-	-	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	240 481 130,42	262 713 161,66
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	1	Fundusz udziałowy	246 114,60	250 136,00
2	Wartość firmy	-	-	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	960 766,68	1 022 830,39
3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-	3	Fundusz wkładów budowlanych	194 180 290,29	204 648 158,60
II	Rzeczowe aktywa trwałe	266 894 567,35	275 248 676,03	4	Fundusz zasobowy w środkach trwałych	45 093 958,85	56 792 036,67
1	Środki trwałe	266 827 750,36	275 241 225,03	II	Fundusz zasobowy w środkach obrotowych	4 691 189,26	4 691 189,26
a)	grunty (w tym prawo użytk. wiecz.)	61 969 299,03	61 568 277,34	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	1 971,11	1 971,11
b)	budynki, lokale, prawa do lokali	-	-	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
c)	obiekty inżynierii lądowej i wodnej	203 579 301,36	212 743 460,67	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
d)	urządzenia techniczne i maszyny	130 741,67	107 835,80	VI	Zysk (strata) netto	2 105 067,11	2 362 593,73
e)	środki transportu	-	2 120,30	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot.	-	-
f)	inne środki trwałe	1 148 408,30	819 530,92	(wielkość ujemna)	-	-	-
2	Środki trwałe w budowie	66 816,99	7 451,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	49 104 455,60	37 587 530,14
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	I	Rezerwy na zobowiązania	-	-
III	Należności długoterminowe	-	-	3	Pozostałe rezerwy	-	-
1	Od jednostek powiązanych	-	-	-	krótkoterminowe	-	-
3	Od pozostałych jednostek	-	-	II	Zobowiązania długoterminowe	23 055 791,07	9 247 040,79
IV	Inwestycje długoterminowe	-	-	1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
1	Nieruchomości	-	-	3	Wobec pozostałych jednostek	23 055 791,07	9 247 040,79
2	Wartości niematerialne i prawne	-	-	a)	kredyty i pożyczki	-	-
3	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-	b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
a)	w jednostkach powiązanych	-	-	c)	inne zobowiązania finansowe	-	-
c)	w pozostałych jednostkach	-	-	e)	inne - z tyt. opl. przekształceniowej	23 055 791,07	9 247 040,79
-	udziały lub akcje	-	-	III	Zobowiązania krótkoterminowe	21 245 856,66	20 967 283,87
-	inne papiery wartościowe	-	-	1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
-	udzielone pożyczki	-	-	3	Wobec poz. jednostek i osób uprawnionych	12 924 682,14	11 120 095,83
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	a)	kredyty i pożyczki	-	-
4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-	b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 805,62	7 372,76	c)	inne zobowiązania finansowe	-	-
1	Aktywa z tyt. odroczonego podatku	-	-	d)	z tytułu dostaw i usług o okr. wymagalności	5 644 958,83	4 683 271,02
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	6 805,62	7 372,76	-	do 12 miesięcy	5 644 958,83	4 683 271,02
B	Aktywa obrotowe	29 482 440,53	32 092 203,27	-	powyżej 12 miesięcy	-	-
I	Zapasy	51 639,33	65 613,17	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-	-
1	Materiały	51 639,33	65 613,17	f)	zobowiązania wekslowe	-	-
5	Zaliczki na dostawy i usługi	-	-	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń	-	-
II	Należności krótkoterminowe	3 321 210,89	3 294 996,98	h)	z tytułu wynagrodzeń	110 965,42	190 730,74
1	Należności od jednostek powiązanych	-	-	i)	inne	1 786 932,99	1 708 446,16
3	Należności od poz. jedn. i osób uprawnionych	3 321 210,89	3 294 996,98	j)	zobowiązania z tyt. nadpłat lok. miesz. i użyt.	3 647 468,30	1 718 159,25
a)	z tytułu dostaw i usług o okr. spłaty:	1 226 960,90	109 386,23	k)	zobowiązania z tyt. rozliczenia mediów	1 734 356,60	2 809 243,84
-	do 12 miesięcy	1 226 960,90	109 386,23	l)	kredyt starego portfela	0,00	10 244,82
-	powyżej 12 miesięcy	-	-	4	Fundusze specjalne	8 321 174,52	9 847 188,04
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubez.	-	-	a)	Fundusz remontowy	8 191 058,48	9 750 747,89
spół. i zdrow. oraz innych tytułów	305 564,39	1 275 307,59	-	b)	Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	130 116,04	96 440,15
c)	inne	99 233,74	139 870,58	c)	Inne fundusze specjalne	0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	-	-	IV	Rozliczenia międzyokresowe	4 802 807,87	7 373 205,48
e)	należności z tyt. opłat lok. miesz. i użyt.	1 617 543,42	1 742 453,43	1	Ujemna wartość firmy	-	-
f)	należności z tyt. rozliczenia mediów	71 908,44	27 979,15	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	4 339 356,14	6 625 342,28
g)	należności z tyt. odselek kredytu st. portfela	-	-	-	długoterminowe	-	-
III	Inwestycje krótkoterminowe	25 712 666,95	28 364 806,93	-	krótkoterminowe	4 339 356,14	6 625 342,28
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	25 712 666,95	28 364 806,93	3	Nadwyżka przych. nad kosztami nieruchomości	463 451,73	747 863,20
a)	w jednostkach powiązanych	-	-				
b)	w pozostałych jednostkach	-	-				
-	udziały lub akcje	-	-				
-	inne papiery wartościowe	-	-				
-	udzielone pożyczki	-	-				
-	inne krótkoterm. aktywa finansowe	-	-				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	25 712 666,95	28 364 806,93				
-	środki pieniężne w kasie i na rach.	25 712 666,95	28 362 755,95				
-	inne środki pieniężne	-	2 050,98				
-	inne aktywa pieniężne	-	-				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	396 923,36	366 786,19				
1	Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruch.	365 323,88	279 530,24				
2	Pozostałe rozl. międzyokresowe	31 599,48	87 255,95				
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	8 193,84				
D	Udziały (akcje) własne	-	-				
	AKTYWA RAZEM	296 383 813,50	307 356 445,90		PASYWA RAZEM	296 383 813,50	307 356 445,90

Warszawa, 12.04.2021 r.

Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Kinga Fijolek

Zarząd:
Zastępca Prezesa

Piotr Makohin

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Gosławski

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY"
SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2020 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"WYŻYNY"
02-795 Warszawa
ul. St. Kazury 5

NIP. 951-00-24-814, REGON: 010175793

NAZWA POZYCJI		ZA ROK BIEŻĄCY	ZA ROK UBIEGŁY
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		59 576 617,40	54 210 917,44
- od jednostek powiązanych		-	-
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	59 576 617,40	54 210 917,44
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -):	-	-
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B. Koszty działalności operacyjnej		59 448 052,73	54 639 222,70
I	Amortyzacja	181 566,33	92 000,99
II	Zużycie materiałów i energii	24 742 293,38	23 056 937,74
III	Usługi obce	6 975 153,46	7 032 350,60
IV	Podatki i opłaty	7 766 393,84	5 028 477,69
V	Wynagrodzenia	6 735 990,22	6 567 739,30
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 245 654,85	1 168 886,67
	- emerytalne	572 762,94	558 967,62
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	11 801 000,65	11 692 829,71
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		128 564,67	-428 305,26
D. Pozostałe przychody operacyjne		462 119,81	311 573,13
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Dotacje	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	75 552,92	83 494,73
IV	Inne przychody operacyjne	386 566,89	228 078,40
E. Pozostałe koszty operacyjne		423 050,80	275 818,41
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	106 643,08	199 553,85
III	Inne koszty operacyjne	316 407,72	76 264,56
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		167 633,68	-392 550,54
G. Przychody finansowe		109 473,34	315 622,39
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-
II	Odsetki, w tym:	109 473,34	315 622,39
	- od jednostek powiązanych	-	-
III	Zysk z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V	Inne	-	-
H. Koszty finansowe		461,04	0,00
I	Odsetki, w tym:	-	-
	- dla jednostek powiązanych	-	-
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV	Inne	461,04	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H), w tym:		276 645,98	-76 928,15
I	Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	2 336 954,13	-
II	Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	-	-
III	Zysk na pozostałej działalności	-2 613 600,11	-
J. Podatek dochodowy, w tym:		576 581,00	616 331,00
I	Podatek dochodowy z pozostałej działalności	508 533,00	-
II	Podatek dochodowy z przytów nieruchomości	68 048,00	-
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zw. straty)		-	-
L. Wyniki nieruchomości:		2 405 002,13	3 055 852,88
I	Nadwyżka kosztów netto nad przychodami nieruch. z r.b.	2 405 002,13	3 055 852,88
II	Nadwyżka przychodów netto nad kosztami nieruch. z r.b.	-	-
Ł. Zysk (strata) netto (I-J-K-L)		2 105 067,11	2 362 593,73

Warszawa, 12.04.2021 r.

Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Kinga Fiolek

Zarząd:
Zastępca Prezesa Zarządu
Piotr Makonin

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Gosiński

Członek Zarządu
Andrzej Grad

**RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY"
SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2020 r.**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
"WYŻYNY"**
02-795 Warszawa
ul. St. Kazury 5
NIP: 951-00-24-814, REGON: 010475793

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		ZA ROK BIEŻĄCY	ZA ROK UBIEGŁY
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk (strata) netto	2 105 067,11	2 362 593,73
II	Korekty razem	11 565 647,01	11 345 624,35
	1. Amortyzacja	181 566,33	92 000,99
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-109 473,34	-315 622,39
	5. Zmiana stanu rezerw	-	-
	6. Zmiana stanu zapasów	13 973,84	-8 270,48
	7. Zmiana stanu należności	-18 020,07	-1 119 569,74
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	14 097 567,89	10 280 387,04
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 599 967,64	2 416 698,93
	10. Inne korekty		
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	13 670 714,12	13 708 218,08
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy:	-	-
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wart. niem. i prawne	-	-
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
	b) w pozostałych jednostkach:	-	-
	- zbycie aktywów finansowych	-	-
	- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
	- odsetki	-	-
	- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
	4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II	Wydatki	14 125 874,15	12 283 230,51
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	14 125 874,15	12 283 230,51
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wart. niematerialne i prawne	-	-
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
	b) w pozostałych jednostkach:	-	-
	- nabycie aktywów finansowych	-	-
	4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-14 125 874,15	-12 283 230,51
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy:	-2 186 638,59	-1 708 602,29
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-2 296 208,47	-2 027 869,52
	2. Kredyty i pożyczki	96,54	3 644,84
	4. Inne wpływy finansowe	109 473,34	315 622,39
II	Wydatki	10 341,36	19 411,70
	3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tyt. podziału zysku	-	-
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	10 180,66	18 912,05
	6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
	8. Odsetki	160,70	499,65
	9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-2 196 979,95	-1 728 013,99
D.	Przepływy pieniężne netto razem (AIII+/-BIII+/-CIII)	-2 652 139,98	-303 026,42
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-2 652 139,98	-303 026,42
F.	Środki pieniężne na początek okresu	28 364 806,93	28 667 833,35
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	25 712 666,95	28 364 806,93
	o ograniczonej możliwości dysponowania	9 200 393,17	8 647 861,58

Warszawa, 12.04.2021 r.

Członek Zarządu

Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Kinga Filipek

Zastępca Prezesa
Zarządu
Piotr Makohl

Andrzej Zarządca
Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Gostawski

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY"
SPORZĄDZONE ZA OKRES OD 01.01.2020 r. DO 31.12.2020 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"WYŻYNY"
02-795 Warszawa
ul. St. Kazury 5
NIP: 951-00-24-814, REGON: 010475793

WYSZCZEGÓLNIENIE		Stan na 31.12.2020	Stan na 31.12.2019
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	269 768 915,76	305 543 361,51
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO po korektach)	269 768 915,76	305 543 361,51
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	262 713 161,66	298 937 640,87
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-22 232 031,24	-36 224 479,21
	a) zwiększenia (z tytułu):	9 107 602,36	2 352 804,27
	- zwiększenia funduszu udziałowego	0,00	0,00
	- zwiększenie funduszu wkładów mieszkaniowych:	91 750,91	0,00
	1) umorzenia	0,00	0,00
	2) wyodrębnienia	91 601,18	0,00
	3) pozostałe	149,73	0,00
	- zwiększenia funduszu wkładów budowlanych:	3 653 048,31	0,00
	1) umorzenia		
	2) wyodrębnienia	2 881 005,47	0,00
	3) pozostałe	772 042,84	0,00
	- zwiększenia funduszu z aktualizacji wyceny wkładów	1 168 226,77	0,00
	- zwiększenia funduszu zasobowego w środkach trwałych:	4 194 576,37	2 352 804,27
	1) wyodrębnienia	0,00	0,00
	2) przyjęcie środków trwałych	0,00	0,00
	3) pozostałe (przekształc. pr. wiecz. w pr. własności)	4 194 576,37	2 352 804,27
	b) zmniejszenia (z tytułu):	31 339 633,60	38 577 283,48
	- zmniejszenia funduszu udziałowego	4 021,40	115 309,25
	- zmniejszenia funduszu wkładów mieszkaniowych:	187 310,24	39 002,52
	1) umorzenia	38 516,19	39 002,52
	2) wyodrębnienia	148 794,05	0,00
	3) pozostałe	0,00	0,00
	- zmniejszenia funduszu wkładów budowlanych:	15 255 647,77	5 697 657,96
	1) umorzenia	5 674 667,90	5 697 657,96
	2) wyodrębnienia	7 005 862,02	0,00
	3) pozostałe	2 575 117,85	0,00
	- zmniejszenia funduszu z aktualizacji wyceny wkładów	0,00	0,00
	- zmniejszenia funduszu zasobowego w środkach trwałych:	15 892 654,19	32 725 313,75
	1) umorzenia zasobów	504 422,04	504 422,04
	2) wyodrębnienia	0,00	0,00
	3) zwrot umorzeń kredytów	149,73	0,00
	4) umorzenie prawa wieczystego	852 779,71	1 673 033,04
	5) pozostałe (przekształc. pr. wiecz. uż. gr w pr. własności)	14 535 302,71	30 547 858,67
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	240 481 130,42	262 713 161,66
2	Kapitał (fundusz) zasobowy w środkach obrotowych na początek okresu	4 691 189,26	4 691 189,26
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego w środkach obrotowych	0,00	0,00
	a) wpłaty wpisowego	0,00	0,00
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
2.2	Stan kapitału (funduszu) zasobowego w śr. obrotowych na koniec okresu	4 691 189,26	4 691 189,26
3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	1 971,11	1 971,11
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	1 971,11	1 971,11
4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2 362 593,73	1 912 560,27
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 362 593,73	1 912 560,27
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	- korekty błędów	-	-
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	2 362 593,73	1 912 560,27
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	2 362 593,73	1 912 560,27
	- pokrycie niedoboru w części przypadającej na członków	1 950 000,00	1 800 000,00
	- zasilenie funduszu remontowego członków	412 593,73	112 560,27
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
6	Wynik netto	2 105 067,11	2 362 593,73
	a) zysk netto	2 105 067,11	2 362 593,73
	b) strata netto	-	-
	c) odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	247 279 357,90	269 768 915,76
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	245 174 290,79	267 406 322,03

Warszawa, 12.04.2021 r.

Spółdział: KSIEGOWY

Kinga Fiodor

Zastępca Prezesa

Zarządu
Piotr Makohl

Zarząd:

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Gostawski

Członek Zarządu

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
 SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WYŻYNY”
 SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2020 r.**

1. Informacje i objaśnienia do bilansu:

- 1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;
 Rozliczenia zmian w aktywach trwałych SM Wyżyny zawiera załącznik nr 1.
- 2) Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;
 W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych.
- 3) Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania;
 Nie dotyczy Spółdzielni.
- 4) Wartość gruntów użytkowanych wieczysto;
 Wykaz gruntów w wieczystym użytkowaniu oraz ceny za 1 m² użytkowania gruntu zawiera załącznik nr 2.
 Wykaz gruntów własnych oraz ceny za 1 m² zawiera załącznik nr 2a.
- 5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;
 W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej jednostce nie występuje.
- 6) Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, wariantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują;
 W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej jednostce nie występuje.
- 7) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

	2020	2019
Odpisy aktualizujące na początek roku	779 085,25	666 525,33
zwiększenia	106 643,08	199 553,85
wykorzystanie		
rozwiązanie	-77 708,74	-86 993,93
Stan na koniec roku	808 019,59	779 085,25
wartość korygująca stan należności	808 019,59	779 085,25

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

W Spółdzielni Mieszkaniowej „WYŻYNY” występują fundusze podstawowe w wartości netto:

	2020	2019
fundusz udziałowy	246 114,60	250 136,00
fundusz wkładów mieszkaniowych	960 766,68	1 022 830,39
fundusz wkładów budowlanych	194 180 290,29	204 648 158,60
fundusz zasobowy w środkach trwałych	45 093 958,85	56 792 036,67
Razem	240 481 130,42	262 713 161,66

- 9) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostką nie sporządza zmian w kapitale (funduszu) własnym;

W Spółdzielni Mieszkaniowej „WYŻYNY” nie występują fundusze zapasowe i rezerwowe.
Spółdzielnia sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

- 10) Propozycje, co do sposobu do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Zysk netto na koniec roku obrotowego 2020 wyniósł 2 105 067,11 zł.

Zgodnie z § 136, pkt. 1 statutu, proponuje się tę kwotę przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w zakresie obciążającym członków.

- 11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

W okresie sprawozdawczym rezerwy nie występują.

- 12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty;

Na zobowiązania długoterminowe wykazywane poz. B.II pasywów bilansu składają się opłaty przekształceniowe, które winny być wnoszone przez okres 99 lat w odniesieniu do lokali niemieszkalnych w nieruchomościach, które na podstawie ustawy z dn. 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.) uległy przekształceniu w prawo własności z dn. 01.01.2019 r.

Zobowiązania długoterminowe z tytułu opłaty przekształceniowej na dz. 31.12.2020 wynoszą: 23 055 791,07 zł

- 13) Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w jednostce nie wystąpiły.

- 14) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;

Rozliczenia międzyokresowe kosztów:

	2020	2019
prenumeraty	10 986,61	11 933,66
gaz – faktury prognozowane	20 045,73	16 615,21
opłata drogowa	567,14	567,14
opłaty za telefon		2 301,31
wyniki nieruchomości	365 323,88	279 530,24
wymiana wodomierzy		55 838,63
Razem	396 923,36	366 786,19

Rozliczenia międzyokresowe przychodów:

	2020	2019
nadpłaty czynszowe	2 515,11	
z tytułu wyroków sądowych	103 988,11	88 220,44
wyniki nieruchomości	463 451,73	747 863,20
nadpłata za wieczyste użytk.	2 189 633,67	2 928 264,91
śr. na pokrycie kosztów eksplo. szlaban	30 352,69	83 210,58
opł. przekształceniowa	2 012 866,56	3 525 646,35
Razem	4 802 807,87	7 373 205,48

- 15) Podział należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu;
Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.
- 16) Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakter i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;
Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.
- 17) W przypadku, gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:
- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
Pozycja w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.
 - dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym - wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
Pozycja w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.
 - tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.
Pozycja w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.
- 18) Środki pieniężne zgromadzone w ciągu roku 2020 na rachunku VAT w wyniosły 131 459,51 zł.
Saldo rachunku VAT na dz. 31.12.2020 r. wynosi 1 212,76 zł.

19) Konta pozabilansowe SM „WYŻYNY”:

	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ
1. wyposażenie	454 327,14	38 721,96	22 771,30	470 277,80
2. weksle kaucyjne	807 662,44	250 785,86	80 108,02	978 340,28
3. zobowiązania warunkowe	98 569,95	0,00	98 569,95	0,00
4. odsetki od czynszów	128 605,45	11 482,19	21 604,99	118 482,65

20) Wyniki nieruchomości;

Wyniki nieruchomości zawiera załącznik nr 3.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat:

1) Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów;

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WYŻYNY” prowadzi działalność statutową, której celem jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Działalność Spółdzielni dotyczy tylko działalności krajowej.

Struktura przychodów ze sprzedaży:

	2020	2019
przychody nieruchomości	23 702 224,86	22 928 516,20
przychody z działalności spółdzielni	4 754 623,77	4 823 079,36
przychody z działalności SW	136 845,74	356 390,85
przychody z tytułu mediów	30 689 650,92	26 957 408,33
przychody z tytułu mienia spółdzielni	2 501 569,12	3 054 978,37
Razem	61 784 914,41	58 120 373,11
wynik mediów	-1 662 448,16	-2 781 264,69
wynik wieczystego użytkowania	-545 848,85	-1 128 190,98
Razem	59 576 617,40	54 210 917,44

- 2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych;

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, w którym zawarte są wszystkie dane o wysokości kosztów.

- 3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

- 4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

- 5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;

Żadna z powyższych okoliczności, w roku obrotowym nie miała miejsca.

- 6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;

1. wynik finansowy brutto w tym:	276 645,98
- wynik nieruchomości za 2020 r.	-2 336 954,13
- wynik Spółdzielni za 2020 r.	2 613 600,11
2. przychody niepodlegające opodatkowaniu	184 116,76
3. przychody nieuwjęte w wyniku	3 026 882,32
4. koszty nieuwjęte w wyniku	-761 649,56
5. koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	302 877,56
6. ujemny wynik GZM	5 761,90
7. podstawa opodatkowania	3 034 634,96
8. podatek dochodowy w roku obrotowym	576 581,00

- 7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

W roku obrotowym 2020 na środki trwałe w budowie poniesiono nakłady w wysokości 548 211,97 zł., z czego na dz. 31.12.2020 r. przyjęto na środki trwałe w wysokości 488 845,98 zł altany śmietnikowe przy ul. Kazury 1/2C, 4, 20, 22, 24, 26; Małej Łąki 1, Żabińskiego 9/20. Saldo środków trwałych w budowie na dz. 31.12.2020 r. wynosi 66 816,99 zł. (planowana inwestycja ul. Belgradzka 42).

Spółdzielnia nie zaciągnęła żadnych zobowiązań w celu sfinansowania środków trwałych w budowie.

- 8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

- 9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

W roku obrotowym Spółdzielnia poniosła koszty na zakup środków trwałych w wysokości 107 142,75 zł (m. in.: altana śmietnikowa Meander 16, serwer, komputery) oraz na zakup wartości niematerialnych i prawnych w wysokości 17 611,63 zł.

Planowane nakłady na rok następny to 50 000, 00 zł. na środki trwałe oraz 10 000,00 zł na wartości niematerialne i prawne.

- 10) Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

3.

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

4.

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych;

1. Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 670 714,12
- wynik finansowy	2 105 067,11
- amortyzacja	181 566,33
- przychody finansowe	-109 473,34
- zmiana stanu rezerw	-
- zwiększenie zapasów	13 973,84
- zmniejszenie stanu należności	-18 020,07
- zwiększenie stanu zobowiązań	14 097 567,89
- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-2 599 967,64
2. Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	-14 125 874,15
- nakłady na środki trwałe w budowie	-548 211,97
- nakłady na zakup środków trwałych	-107 142,75
- nakłady na zakup wart. niemater. i prawnych	-17 611,63
- zwiększenia wartości środków trwałych	101 318,57
- przekształcenie prawa wiecz. uż. na własność	-13 554 226,37
3. Środki pieniężne z działalności finansowej	-2 196 979,95
- wpływy na fundusze	-2 296 208,47
- wpływy odsetek	109 473,34
- zwiększenie odsetek od kredytu starego portfela	96,54
- spłata kredytu starego portfela	-10 180,66
- spłata odsetek starego portfela	-160,70
4. Zmniejszenie środków pieniężnych w 2020 r.	-2 652 139,98

5.

1) Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;
Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

2) Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi;
Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

3) Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe;

1. Pracownicy umysłowi:	56
- członkowie zarządu	3
- główny księgowy	1
- pełnomocnicy zarządu	1
- radcy prawni	2
- kierownicy działów	10
- pracownicy pionu mieszkaniowego	1
- pracownicy pionu lokali użytkowych	1
- pracownicy pionu k. o.	4
- pracownicy pionu techn.-remontowego	6
- pracownicy pionu księgowości	11
- pracownicy pionu ekonomicznego	2
- pracownicy windykacji	2
- pracownicy pionu organizacyjnego	3
- kadry i bhp	1
- administratorzy	5
- mistrzowie	1
- pracownicy obsługi administracyjnej	1
- informatyk	1
2. Pracownicy fizyczni:	28

- dozorcy	16
- konserwatorzy	6
- sprzątaczk	3
- szatniarze	3
3. Razem	84

4) Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych;
Dotyczy spółek handlowych.

5) Kwoty zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;
Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

6) Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłacone lub należne za rok obrotowy odrębnie za:

a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego;

Badania sprawozdania finansowego za rok 2020 dokona p. Alicja Małek – prowadząca Biuro Audytorsko-Księgowe Alicja Małek, wpisane w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów do ewidencji działalności gospodarczej pod poz. 2988 firm audytorskich.

Wynagrodzenie brutto wynosi 14 760,00 zł.

b) inne usługi poświadczające;

Brak

c) usługi doradztwa podatkowego;

Brak

d) pozostałe usługi;

Brak.

6.

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

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

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

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

3) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, 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, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Nie dokonano w roku obrotowym zmian zasad rachunkowości mających wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik Spółdzielni.

4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

Dane liczbowe są porównywalne.

7.

Punkt 7 nie dotyczy SM Wyżyny, ponieważ obejmuje informacje o jednostkach skonsolidowanych i powiązanych.

8.

Punkt 8 nie dotyczy SM Wyżyny, ponieważ obejmuje informacje o połączeniu jednostek.

9.

W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności;

Obecnie nie występują żadne zagrożenia dla kontynuacji działalności Spółdzielni.

Spółdzielnia w roku obrotowym podjęła wszelkie działania zapobiegawcze aby skutecznie przeciwdziałać rozprzestrzenianiu się pandemii koronawirusa COVID-19. Spółdzielnia była zobowiązana do przeprowadzania kosztownych dezynfekcji części wspólnych budynków (klatki schodowe, windy, klamki, poręcze, domofony, itp.). Zostały poniesione koszty dotyczące środków ochronnych dla pracowników (rękawiczki, maseczki, środki do dezynfekcji).

Pandemia zakażeń koronawirusem spowodowała pogorszenie sytuacji finansowej części mieszkańców Spółdzielni oraz najemców lokali użytkowych, którzy często zmuszeni zostali do zaprzestania swojej działalności. W szczególnych przypadkach rozpatrywano odroczenie płatności lub inne formy wsparcia (np. obniżenie stawki najmu).

W chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego pandemia koronawirusa COVID-19 jest zdarzeniem, które wciąż się zmienia i należy stwierdzić, że nie można przewidzieć jej przyszłych skutków, trudno oszacować kwotę ewentualnego zmniejszenia przychodów w 2021 r.

W najbliższym czasie mogą występować opóźnienia w regulowaniu przez naszych mieszkańców zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Nie wpłynie to jednak na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni.

Kierownik jednostki będzie nadal monitorował potencjalny wpływ COVID-19 na wynik finansowy Spółdzielni i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Spółdzielni.

10.

Inne informacje niż wymienione, powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki;

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Warszawa, 12.04.2021 r.

Sporządził:

Zarząd:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Kinga Fiołek

Członek Zarządu

Andrzej Grad

Zastępca Prezesa Zarządu

Piotr Makohl

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Gostawski

Spółdzielnia Mieszkaniowa

"WYŻYNY"

02-795 Warszawa

ul. St. Kazury 5

NIP: 951-00-24-814, REGON: 010475793

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH ŚRODKÓW TRWAŁYCH ZA 2020 R.

Nazwa grupy składników majątku trwałego	WARTOŚĆ NABYCIA / KOSZT WYTWORZENIA WG KSIĄG			UMORZENIE / AMORTYZACJA WG KSIĄG					WART. NETTO	
	Stan na 1 dzień roku obrót.	Przychody	Rozchody	Stan na ostatni dzień roku obrót.	Stan na 1 dzień roku obrót.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na ostatni dzień roku obr.	Stan na ostatni dzień roku obrót.	
I. Środki trwałe:	473 839 617,42 zł	14 224 999,10 zł	23 380 755,92 zł	464 683 860,60 zł	198 598 392,39 zł	7 234 340,54 zł	7 976 622,69 zł	197 856 110,24 zł	266 827 750,36 zł	
1. Grunty własne- prawo wiecz. użytk.	68 086 211,21 zł	- zł	17 110 420,56 zł	50 975 790,65 zł	18 181 282,30 zł	920 049,18 zł	4 966 619,21 zł	14 134 712,27 zł	36 841 078,38 zł	
1a. Grunty własne - przekształc.	11 663 348,43 zł	13 554 226,37 zł	89 354,15 zł	25 128 220,65 zł					25 128 220,65 zł	
2. Budynki i budowle	388 566 928,38 zł	- zł	5 973 925,04 zł	382 593 003,34 zł	175 823 467,71 zł	6 150 336,66 zł	2 960 102,39 zł	179 013 701,98 zł	203 579 301,36 zł	
3. Urządzenia techniczne i masz.	4 177 720,85 zł	136 258,65 zł	105 737,60 zł	4 208 241,90 zł	4 069 885,05 zł	38 568,78 zł	30 953,60 zł	4 077 500,23 zł	130 741,67 zł	
4. Środki transportu	162 086,47 zł	- zł	- zł	162 086,47 zł	159 966,17 zł	2 120,30 zł		162 086,47 zł	- zł	
5. Pozostałe środki trwałe	1 183 322,08 zł	534 514,08 zł	101 318,57 zł	1 616 517,59 zł	363 791,16 zł	123 265,62 zł	18 947,49 zł	468 109,29 zł	1 148 408,30 zł	
II. Wart. niematerialne i prawne:	253 341,77 zł	17 611,63 zł	- zł	270 953,40 zł	253 341,77 zł	17 611,63 zł	- zł	270 953,40 zł	- zł	
1. Licencje na programy komputer.	253 341,77 zł	17 611,63 zł	- zł	270 953,40 zł	253 341,77 zł	17 611,63 zł	- zł	270 953,40 zł	- zł	
III. Środki trwałe w budowie:	7 451,00 zł	548 211,97 zł	488 845,98 zł	66 816,99 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	66 816,99 zł	
IV. Zalicz na śr.trw. w budowie:	- zł		- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	
RAZEM AKTYWA TRWAŁE	474 092 959,19 zł	14 242 610,73 zł	23 380 755,92 zł	464 954 814,00 zł	198 851 734,16 zł	7 251 952,17 zł	7 976 622,69 zł	198 127 063,64 zł	266 894 567,35 zł	

Inspektor ds.
niedzielnicy kwater
Aneta Brzeńska

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Kinga Fiolek

Zastępca Prezesa Zarządu

Piotr Makochin

Członek Zarządu

Andrzej Grad

PREZESA ZARZĄDU

inż. Cyprian Graczyk

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Gosiński

02-795 Warszawa

Wykaz powierzchni oraz wartości gruntów użytkowanych wieczystie przez SM "Wyżyny" na dzień 31.12.2020 r.

ul. St. Kazury 5

NIP: 951-00-24-814, REGON: 010475793

L.p.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2020 m ²	Zwiększenia m ²	Zmniejszenia m ²	Stan na koniec roku 2020 m ²	Cena 1 m ² zł	Zmiana/kor ceny 1 m ² zł	Wartość na początek roku 2020 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2020 zł
1	Na Uboczu 3 NOK	3/25	1-11-03	2 173,00	0,00	0,00	2 173,00	852,00		1 851 396,00	0,00	0,00	1 851 396,00
2	Na Uboczu - hydr.	3/16	1-11-03	182,00	0,00	0,00	182,00	819,00	1629,98	149 058,00	147 598,36	0,00	296 656,36
3	Braci Wagów teren	3/31	1-11-03	48 388,00	0,00	0,00	48 388,00	639,00		30 919 932,00	0,00	0,00	30 919 932,00
4	Belgradzka 46 A g.	3/43	1-11-04	1 237,40	0,00	0,00	1 237,40	1 131,00		1 399 499,40	0,00	0,00	1 399 499,40
5	Braci Wagów 4	3/32	1-11-04	1 624,53	0,00	0,00	1 624,53	1 131,00		1 837 343,43	0,00	0,00	1 837 343,43
6	Teren	3/33	1-11-04	387,00	0,00	0,00	387,00	1 189,00	665,00	460 143,00	0,00	202 788,00	257 355,00
7	Teren	3/42	1-11-04	55,00	0,00	0,00	55,00	1 189,00	665,00	65 395,00	0,00	28 820,00	36 575,00
8	Belgradzka 42	3/38	1-11-04	1 203,00	0,00	0,00	1 203,00	1 131,00	665,00	1 360 593,00	0,00	560 598,00	799 995,00
9	Belgradzka 42 trafo	3/36	1-11-04	25,00	0,00	0,00	25,00	652,00	665,00	16 300,00	325,00	0,00	16 625,00
10	Braci Wagów 2 hydr.	3/30	1-11-04	359,00	0,00	0,00	359,00	652,00	665,00	234 068,00	4 667,00	0,00	238 735,00
11	Meander 2 B	3/37	1-11-04	149,00	0,00	0,00	149,00	652,00	665,00	97 148,00	1 937,00	0,00	99 085,00
12	Meander 20 hydr.	3/12	1-11-04	72,00	0,00	0,00	72,00	652,00	665,00	46 944,00	936,00	0,00	47 880,00
13	Teren	3/45	1-11-04	54,00	0,00	0,00	54,00	652,00	665,00	35 208,00	702,00	0,00	35 910,00
14	Teren	3/40	1-11-04	851,00	0,00	0,00	851,00	652,00	665,00	554 852,00	11 063,00	0,00	565 915,00
15	Teren	3/17	1-11-04	1 969,00	0,00	0,00	1 969,00	652,00	665,00	1 283 788,00	25 597,00	0,00	1 309 385,00
16	Teren	3/46	1-11-04	55 480,00	0,00	0,00	55 480,00	652,00	665,00	36 172 960,00	721 240,00	0,00	36 894 200,00
17	Małej Łąki 28	3/44	1-11-08	212,00	0,00	0,00	212,00	846,00		179 352,00	0,00	0,00	179 352,00
18	Teren	3/3	1-11-08	2 492,00	0,00	0,00	2 492,00	846,00		2 108 232,00	0,00	0,00	2 108 232,00
19	Teren	3/5	1-11-08	16 373,00	0,00	0,00	16 373,00	602,00		9 856 546,00	0,00	0,00	9 856 546,00
20	Teren	3/53	1-11-08	53 912,00	0,00	0,00	53 912,00	899,99		48 520 260,00	0,00	0,00	48 520 260,00
21	Teren	3/10	1-11-08	83,00	0,00	0,00	83,00	846,00		70 218,00	0,00	0,00	70 218,00
22	Teren	3/18	1-11-08	48,00	0,00	0,00	48,00	846,00		40 608,00	0,00	0,00	40 608,00
23	Teren	3/21	1-11-08	32,00	0,00	0,00	32,00	846,00		27 072,00	0,00	0,00	27 072,00
24	Teren	3/23	1-11-08	45,00	0,00	0,00	45,00	846,00		38 070,00	0,00	0,00	38 070,00
25	Teren	3/32	1-11-08	63,00	0,00	0,00	63,00	846,00		53 298,00	0,00	0,00	53 298,00
26	Teren	3/35	1-11-08	99,00	0,00	0,00	99,00	846,00		83 754,00	0,00	0,00	83 754,00
27	Zabińskiego hydr.	3/59	1-11-08	170,00	0,00	0,00	170,00	846,00		143 820,00	0,00	0,00	143 820,00
28	Teren	3/61	1-11-08	44,00	0,00	0,00	44,00	846,00		37 224,00	0,00	0,00	37 224,00
29	Teren	3/69	1-11-08	57,00	0,00	0,00	57,00	846,00		48 222,00	0,00	0,00	48 222,00
30	Teren	3/76	1-11-08	32 614,00	0,00	0,00	32 614,00	846,00		27 591 444,00	0,00	0,00	27 591 444,00
31	Pileckiego 116	1/8	1-11-02	1 234,00	0,00	0,00	1 234,00	882,00		1 088 388,00	0,00	0,00	1 088 388,00
32	Pileckiego	11/5.11/9	1-11-02	4 546,00	0,00	0,00	4 546,00	1 170,17		5 319 592,82	0,00	0,00	5 319 592,82
33	Teren	11/1	1-11-02	114,00	0,00	0,00	114,00	1 215,00		138 510,00	0,00	0,00	138 510,00
34	Pileckiego 116 teren	3/7	1-11-02	407,00	0,00	0,00	407,00	1 350,00		549 450,00	0,00	0,00	549 450,00
35	OGÓŁEM			226 753,93	0,00	0,00	226 753,93			172 378 688,65	914 065,36	792 206,00	172 500 548,01

Uwagi: poz nr 2 - od 6 do 16 - zmiana ceny m2 - cena w zaktualizowanej wysokości obowiązująca w roku 2020

GŁÓWNY Księgowy

Zastępca Prezesa Zarządu

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Prezes Zarządu

Kinga Piotek

Andrzej Gład

Piotr Melonin

inż. Cyril Graczyk

mgr inż. Wiesław Góral

Spółdzielnia Mieszkaniowa

"WYŻYNY"

02-795 Warszawa

ul. St. Kazury 5

NIP: 951-00-24-814, REGON: 010475793

Załącznik nr 2a

Wykaz powierzchni oraz wartości gruntów własnych SM "Wyżyny" na dzień 31.12.2020 r.

L.p.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2020 m ²	Zwiększenia m ²	Zmniejszenia m ²	Stan na koniec roku 2020 m ²	Cena 1 m ² zł	Zmiana/kor ceny 1 m ² zł	Wartość na początek roku 2020 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2020 zł
1	Kazury	13	1-11-02	128 290,00	0,00	0,00	128 290,00	1 382,83		177 403 743,00	0,00	0,00	177 403 743,00
2	Pileckiego 110	11/3	1-11-02	2 082,65	0,00	0,00	2 082,65	1 965,66		4 093 781,80	0,00	0,00	4 093 781,80
3	Pileckiego 112	11/7	1-11-02	3 735,74	0,00	0,00	3 735,74	1 800,00		6 724 332,00	0,00	0,00	6 724 332,00
4	Pileckiego 114	11/4	1-11-02	1 327,07	0,00	0,00	1 327,07	1 738,00		2 306 447,66	0,00	0,00	2 306 447,66
5	Belgradzka 50	3/28	1-11-03	1 981,10	0,00	0,00	1 981,10	2 191,93		4 342 432,52	0,00	0,00	4 342 432,52
6	Belgradzka 52	3/27	1-11-03	1 167,17	0,00	0,00	1 167,17	852,00	1 974,67	994 428,84	1 310 346,74	0,00	2 304 775,58
7	Braci Wągów 1	3/26	1-11-03	1 334,23	0,00	0,00	1 334,23	1 969,27		2 627 459,11	0,00	0,00	2 627 459,11
8	Braci Wągów 11	3/9	1-11-03	3 665,03	0,00	0,00	3 665,03	2 273,56		8 332 665,61	0,00	0,00	8 332 665,61
9	Na Uboczu 2	3/23	1-11-03	1 985,47	0,00	95,93	1 889,54	1 969,26		3 909 906,65	0,00	188 911,11	3 720 995,54
10	Na Uboczu 4	3/24	1-11-03	791,04	0,00	0,00	791,04	2 264,14		1 791 025,31	0,00	0,00	1 791 025,31
11	Na Uboczu 6	3/22	1-11-03	1 165,48	0,00	0,00	1 165,48	1 969,26		2 295 133,14	0,00	0,00	2 295 133,14
12	Na Uboczu 8	3/21	1-11-03	772,42	0,00	0,00	772,42	2 204,26		1 702 614,51	0,00	0,00	1 702 614,51
13	Na Uboczu 10	3/20	1-11-03	555,72	0,00	30,75	524,97	2 204,26		1 224 951,37	0,00	67 781,00	1 157 170,38
14	Na Uboczu 12	3/19	1-11-03	1 579,96	0,00	43,69	1 536,27	1 969,26		3 111 352,03	0,00	86 036,97	3 025 315,06
15	Na Uboczu 14	3/17	1-11-03	887,94	0,00	95,36	792,58	1 998,76		1 774 778,95	0,00	190 601,75	1 584 177,20
16	Na Uboczu 16	3/15	1-11-03	672,21	0,00	49,60	622,61	2 204,26		1 481 725,61	0,00	109 331,30	1 372 394,31
17	Na Uboczu 18	3/14	1-11-03	1 134,38	0,00	81,27	1 053,11	1 998,76		2 267 353,37	0,00	162 439,23	2 104 914,14
18	Na Uboczu 20	3/13	1-11-03	757,27	0,00	20,03	737,24	2 264,14		1 714 565,30	0,00	45 350,72	1 669 214,58
19	Na Uboczu 22	3/12	1-11-03	572,20	0,00	31,69	540,51	1 985,14		1 135 897,11	0,00	62 909,09	1 072 988,02
20	Na Uboczu 24	3/18	1-11-03	894,12	0,00	31,29	862,83	2 204,26		1 970 872,95	0,00	68 971,30	1 901 901,65
21	Na Uboczu 26	3/11	1-11-03	570,95	0,00	17,18	553,77	2 204,26		1 258 522,25	0,00	37 869,19	1 220 653,06
22	Na Uboczu 28	3/10, 3/30	1-11-03	111,63	0,00	0,00	111,63	1 992,39		222 410,50	0,00	0,00	222 410,50
23	Meander 1	3/23	1-11-04	908,98	0,00	0,00	908,98	938,00		852 623,24	0,00	0,00	852 623,24
24	Meander 1 A	3/34	1-11-04	562,50	0,00	0,00	562,50	1 558,00		876 375,00	0,00	0,00	876 375,00
25	Meander 2	3/25	1-11-04	553,22	0,00	15,57	537,65	1 599,00		884 598,78	0,00	24 896,43	859 702,35
26	Meander 2 A	3/35	1-11-04	1 462,92	0,00	0,00	1 462,92	938,00		1 372 218,96	0,00	0,00	1 372 218,96
27	Meander 3	3/21	1-11-04	515,43	0,00	21,62	493,81	1 558,00		803 039,94	0,00	33 683,96	769 355,98
28	Meander 4	3/29	1-11-04	625,52	0,00	0,00	625,52	938,00		586 737,76	0,00	0,00	586 737,76
29	Meander 5	3/22	1-11-04	520,30	0,00	18,98	501,32	1 599,00		831 959,70	0,00	30 349,02	801 610,68
30	Meander 6	3/28	1-11-04	468,43	0,00	0,00	468,43	1 599,00		749 019,57	0,00	0,00	749 019,57
31	Meander 7	3/20	1-11-04	1 490,69	0,00	94,44	1 396,25	1 131,00		1 685 970,39	0,00	106 811,64	1 579 158,75
32	Meander 8	3/27	1-11-04	1 130,95	0,00	0,00	1 130,95	938,00		1 060 831,10	0,00	0,00	1 060 831,10

Członek Zarządu

Andrzej Grąd

Zastępca Prezesa

Piotr Makohl

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

inż. Cypri Graczyk

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Cielinski

L.p.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2020 m ²	Zwiększenia m ²	Zmniejszenia m ²	Stan na koniec roku 2020 m ²	Cena 1 m ² zł	Zmiana/kor ceny 1 m ² zł	Wartość na początek roku 2020 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2020 zł
33	Meander 9	3/15	1-11-04	421,07	0,00	0,00	421,07	1 558,00		656 027,06	0,00	0,00	656 027,06
34	Meander 10	3/24	1-11-04	735,55	0,00	40,58	694,97	938,00		689 945,90	0,00	38 064,04	651 881,86
35	Meander 11	3/16	1-11-04	1 265,90	0,00	41,67	1 224,23	938,00		1 187 414,20	0,00	39 086,46	1 148 327,74
36	Meander 12	3/26	1-11-04	579,41	0,00	0,00	579,41	1 472,00		852 891,52	0,00	0,00	852 891,52
37	Meander 13	3/11	1-11-04	490,07	0,00	25,68	464,39	1 558,00		763 529,06	0,00	40 009,44	723 519,62
38	Meander 14	3/18	1-11-04	918,88	0,00	65,61	853,27	938,00		861 909,44	0,00	61 542,18	800 367,26
39	Meander 15	3/9	1-11-04	2 182,25	0,00	0,00	2 182,25	905,00		1 974 936,25	0,00	0,00	1 974 936,25
40	Meander 16	3/19	1-11-04	482,10	0,00	0,00	482,10	1 558,00		751 111,80	0,00	0,00	751 111,80
41	Meander 17	3/10	1-11-04	570,21	0,00	43,13	527,08	1 558,00		888 387,18	0,00	67 196,54	821 190,64
42	Meander 18	3/14	1-11-04	1 402,59	0,00	81,80	1 320,79	905,00		1 269 343,95	0,00	74 029,00	1 195 314,95
43	Meander 19	3/7	1-11-04	429,91	0,00	0,00	429,91	1 599,00		687 426,09	0,00	0,00	687 426,09
44	Meander 20	3/13	1-11-04	425,65	0,00	38,54	387,11	1 599,00		680 614,35	0,00	61 625,46	618 988,89
45	Meander 21	3/8	1-11-04	1 158,66	0,00	0,00	1 158,66	938,00		1 086 823,08	0,00	0,00	1 086 823,08
46	Meander 22	4/2, 4/5, 4/7, 4/9	1-11-04	1 422,41	0,00	0,00	1 422,41	1 263,00		1 796 503,83	0,00	0,00	1 796 503,83
47	Meander 23	3/6	1-11-04	914,79	0,00	0,00	914,79	938,00		858 073,02	0,00	0,00	858 073,02
48	Belgradzka 44	3/44	1-11-04	986,11	0,00	0,00	986,11	1 307,00		1 288 845,77	0,00	0,00	1 288 845,77
49	Belgradzka 46	3/39	1-11-04	1 206,42	0,00	0,00	1 206,42	1 307,00		1 576 790,94	0,00	0,00	1 576 790,94
50	Belgradzka 48	3/41	1-11-04	1 569,16	0,00	0,00	1 569,16	1 422,00		2 231 345,52	0,00	0,00	2 231 345,52
51	Braci Wagów 2	3/31	1-11-04	405,93	0,00	0,00	405,93	1 472,00		597 528,96	0,00	0,00	597 528,96
52	Braci Wagów 20	3/5	1-11-04	341,26	0,00	25,10	316,16	1 263,00		431 011,38	0,00	31 701,30	399 310,08
53	Małej Łąki 1	3/34	1-11-08	1 346,16	0,00	125,48	1 220,68	1 198,00		1 612 699,68	0,00	150 325,04	1 462 374,64
54	Małej Łąki 2	3/37	1-11-08	1 621,49	0,00	0,00	1 621,49	846,00		1 371 780,54	0,00	0,00	1 371 780,54
55	Małej Łąki 3	3/30	1-11-08	717,57	0,00	110,67	606,90	1 235,00		886 198,95	0,00	136 677,45	749 521,50
56	Małej Łąki 4	3/38	1-11-08	1 420,51	0,00	261,77	1 158,74	1 186,00		1 684 724,86	0,00	310 459,22	1 374 265,64
57	Małej Łąki 5	3/31	1-11-08	677,78	0,00	0,00	677,78	1 235,00		837 058,30	0,00	0,00	837 058,30
58	Małej Łąki 6	3/39	1-11-08	733,39	0,00	75,41	657,98	1 235,00		905 736,65	0,00	93 131,35	812 605,30
59	Małej Łąki 7	3/29	1-11-08	1 024,12	0,00	0,00	1 024,12	1 235,00		1 264 788,20	0,00	0,00	1 264 788,20
60	Małej Łąki 8	3/36	1-11-08	976,40	0,00	158,29	818,11	1 198,00		1 169 727,20	0,00	189 631,42	980 095,78
61	Małej Łąki 9	3/28	1-11-08	1 392,75	0,00	46,81	1 345,94	1 198,00		1 668 514,50	0,00	56 078,38	1 612 436,12
62	Małej Łąki 10	3/33	1-11-08	3 021,27	0,00	0,00	3 021,27	1 112,00		3 359 652,24	0,00	0,00	3 359 652,24
63	Małej Łąki 11	3/27	1-11-08	506,75	0,00	0,00	506,75	1 235,00		625 836,25	0,00	0,00	625 836,25
64	Małej Łąki 13	3/22	1-11-08	966,20	0,00	0,00	966,20	1 210,00		1 169 102,00	0,00	0,00	1 169 102,00
65	Małej Łąki 15	3/24	1-11-08	983,38	0,00	0,00	983,38	1 264,78		1 243 759,36	0,00	0,00	1 243 759,36
66	Małej Łąki 17	3/13	1-11-08	1 286,28	0,00	89,88	1 196,40	1 264,78		1 626 861,22	0,00	113 678,43	1 513 182,79
67	Małej Łąki 19	3/19	1-11-08	1 046,51	0,00	46,20	1 000,31	1 264,78		1 323 604,92	0,00	58 432,84	1 265 172,08
69	Małej Łąki 21	3/17	1-11-08	305,05	0,00	0,00	305,05	1 264,78		385 821,14	0,00	0,00	385 821,14

Członek Zarządu

Andrzej Grad

Zastępca Prezesa Zarządu

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Góralowski

L.p.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2020 m ²	Zwiększenia m ²	Zmniejszenia m ²	Stan na koniec roku 2020 m ²	Cena 1 m ² zł	Zmiana/kor ceny 1 m ² zł	Wartość na początek roku 2020 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2020 zł
70	Małej Łąki 23	3/12	1-11-08	685,90	0,00	0,00	685,90	1 264,78		867 512,60	0,00	0,00	867 512,60
71	Małej Łąki 72	3/25	1-11-08	433,11	0,00	43,24	389,87	1 264,78		547 788,87	0,00	54 689,09	493 099,78
72	Małej Łąki 74	3/20	1-11-08	623,22	0,00	0,00	623,22	1 264,78		788 236,19	0,00	0,00	788 236,19
73	Małej Łąki 76	3/15	1-11-08	969,37	0,00	124,52	844,85	1 264,78		1 226 039,79	0,00	157 490,41	1 068 549,38
74	Małej Łąki 78	3/14	1-11-08	353,42	0,00	0,00	353,42	1 264,78		446 998,55	0,00	0,00	446 998,55
75	Małej Łąki 80	3/9	1-11-08	510,62	0,00	0,00	510,62	1 264,78		645 821,96	0,00	0,00	645 821,96
76	Małcużyńskiego 5	3/26	1-11-08	601,08	0,00	0,00	601,08	1 328,62		798 606,91	0,00	0,00	798 606,91
77	Małcużyńskiego 7	3/16	1-11-08	1 226,98	0,00	0,00	1 226,98	1 328,62		1 630 190,17	0,00	0,00	1 630 190,17
78	Małcużyńskiego 9	3/11	1-11-08	631,06	0,00	0,00	631,06	1 371,24		865 334,71	0,00	0,00	865 334,71
79	Małcużyńskiego 11	3/8	1-11-08	668,33	0,00	0,00	668,33	1 371,24		916 440,83	0,00	0,00	916 440,83
80	Żabińskiego 2	3/72	1-11-08	1 219,58	0,00	110,86	1 108,72	2 088,15		2 546 665,98	0,00	231 492,31	2 315 173,67
81	Żabińskiego 3	3/65	1-11-08	1 323,16	0,00	0,00	1 323,16	2 014,99		2 666 154,17	0,00	0,00	2 666 154,17
82	Żabińskiego 4	3/71	1-11-08	658,87	0,00	73,17	585,70	2 117,15		1 394 926,62	0,00	154 911,87	1 240 014,76
83	Żabińskiego 5	3/66	1-11-08	1 396,70	0,00	0,00	1 396,70	2 074,87		2 897 970,93	0,00	0,00	2 897 970,93
84	Żabińskiego 6	3/70	1-11-08	1 353,13	0,00	0,00	1 353,13	2 028,27		2 744 512,99	0,00	0,00	2 744 512,99
85	Żabińskiego 7	3/63	1-11-08	1 338,25	0,00	56,98	1 281,27	2 037,67		2 726 911,88	0,00	116 106,44	2 610 805,44
86	Żabińskiego 8	3/67	1-11-08	1 355,85	0,00	161,22	1 194,63	2 134,75		2 894 400,79	0,00	344 164,40	2 550 236,39
87	Żabińskiego 9	3/60	1-11-08	444,29	0,00	0,00	444,29	2 177,87		967 605,86	0,00	0,00	967 605,86
88	Żabińskiego 10	3/68	1-11-08	1 402,49	0,00	35,17	1 367,32	2 177,87		3 054 440,90	0,00	76 595,69	2 977 845,21
89	Żabińskiego 12	3/64	1-11-08	1 332,65	0,00	33,79	1 298,86	2 177,87		2 902 338,46	0,00	73 590,23	2 828 748,23
90	Żabińskiego 12 LU 59	3/64	1-11-08	32,90	0,00	0,00	32,90	2 177,87		71 651,92	0,00	0,00	71 651,92
91	Żabińskiego 12 LU 60	3/64	1-11-08	49,80	0,00	0,00	49,80	2 177,87		108 457,93	0,00	0,00	108 457,93
92	Żabińskiego 14	3/62	1-11-08	403,70	0,00	14,48	389,22	2 641,31		1 066 296,85	0,00	38 246,17	1 028 050,68
93	Żabińskiego 16	3/57.3/58	1-11-08	585,19	0,00	55,31	529,88	2 501,50		1 463 852,79	0,00	138 357,97	1 325 494,82
94	Żabińskiego 18	9	1-11-08	616,90	0,00	0,00	616,90	2 376,02		1 465 766,74	0,00	0,00	1 465 766,74
95	Żabińskiego 20	10	1-11-08	510,12	0,00	0,00	510,12	2 581,52		1 316 884,98	0,00	0,00	1 316 884,98
96	OGÓŁEM			220 933,33	0,00	2 632,76	218 300,57			323 677 909,68	1 310 346,74	4 123 255,78	320 865 000,64

Uwagi:

1. poz.nr.: 6 - zmiana ceny m² - cena w zaktualizowanej wysokości obowiązująca w roku 2020

Zastępca Prezesa Zarządu

Członek Zarządu

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Prezes Zarządu

inż. Cyprian Graczyk

mgr inż. K. Graczyk

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Kinga Fajdek

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCI - 2020 ROK

Załącznik nr 3

LP	adres	nr bud.	wynik nieruchomości	wynik mediów	fundusz remontowy nieruchomości
1	Belgradzka	42	0,00	30,03	250 236,25
2	Belgradzka	44	-14 654,51	-5 552,51	440 812,48
3	Belgradzka	46	3 935,08	-2 019,30	395 866,29
4	Belgradzka	46A	9 003,75	332,99	91 088,11
5	Belgradzka	48	5 624,22	10 139,05	408 945,51
6	Belgradzka	50	39 065,12	-3 507,98	521 693,25
7	Belgradzka	52	18 709,28	27 984,17	427 471,54
8	Braci Wagów	1	13 694,71	22 239,16	-159 057,27
9	Braci Wagów	2	-6 847,36	22 792,78	-147 567,94
10	Braci Wagów	4	7 211,07	21 415,24	113 346,30
11	Braci Wagów	11	7 568,88	15 984,35	692 317,58
12	Braci Wagów	20	-11 202,57	35 808,62	713 038,99
13	Małcużyńskiego	5	21,94	12 055,14	244 604,51
14	Małcużyńskiego	7	2 895,78	16 990,97	74 234,82
15	Małcużyńskiego	9	-749,72	38 829,66	52 253,73
16	Małcużyńskiego	11	-1 516,98	-5 872,19	35 268,09
17	Matej Łąki	1	2 074,47	10 992,39	-43 788,47
18	Matej Łąki	2	27 477,92	18 630,53	-1 804,62
19	Matej Łąki	3	1 896,10	5 268,02	43 642,06
20	Matej Łąki	4	3 587,97	-6 886,01	207 389,38
21	Matej Łąki	5	1 554,32	5 591,59	-97 678,74
22	Matej Łąki	6	3 228,97	-150,97	-87 469,27
23	Matej Łąki	7	404,96	8 589,86	-217 690,26
24	Matej Łąki	8	6 352,44	-5 971,98	17 788,76
25	Matej Łąki	9	-1 704,81	12 901,72	357 707,50
26	Matej Łąki	10	8 852,03	-3 001,23	298 984,66
27	Matej Łąki	11	908,88	6 793,72	-30 293,98
28	Matej Łąki	13	-2 140,33	13 868,01	193 053,01
29	Matej Łąki	15	1 789,91	11 326,00	-33 719,62
30	Matej Łąki	17	1 009,21	22 877,43	-271 304,06
31	Matej Łąki	19	4 300,88	911,47	-115 851,65
32	Matej Łąki	21	-1 186,98	7 987,51	101 972,69
33	Matej Łąki	23	2 575,19	21 835,40	188 105,05
34	Matej Łąki	28	843,94	1 772,35	27 687,71
35	Matej Łąki	72	170,98	2 431,05	82 437,18
36	Matej Łąki	74	1 253,19	6 485,03	103 404,70
37	Matej Łąki	76	594,18	19 848,48	254 989,50
38	Matej Łąki	78	847,61	10 009,91	-71 740,79
39	Matej Łąki	80	786,92	-10 165,98	143 321,02
40	Meander	1	2 335,31	12 246,69	62 459,17
41	Meander	1A	-2 239,24	14 164,08	-252 832,96
42	Meander	2	1 808,75	4 140,23	-47 276,58
43	Meander	2A	5 826,45	11 757,62	-71 314,99
44	Meander	3	-1 534,28	16 194,00	-337 063,96
45	Meander	4	3 541,22	15 448,35	50 728,16
46	Meander	5	477,84	11 951,78	11 578,34
47	Meander	6	4 050,04	9 251,03	17 871,38

Członek Zarządu

Andrzej Grad

Zastępca Prezesa Zarządu

Piotr Makohl

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Gostawski

48	Meander	7	1 702,61	18 438,49	115 834,50
49	Meander	8	3 331,88	6 448,03	-37 377,27
50	Meander	9	-303,03	13 237,96	52 734,08
51	Meander	10	1 573,40	6 118,50	-66 504,80
52	Meander	11	1 914,85	7 761,63	-20 537,81
53	Meander	12	-3 543,67	-1 608,15	-41 217,17
54	Meander	13	179,84	4 469,15	114 337,56
55	Meander	14	2 252,64	13 667,11	150 525,37
56	Meander	15	3 565,85	13 443,19	90 466,22
57	Meander	16	-2 390,32	11 319,34	140 134,80
58	Meander	17	-3 906,10	10 227,72	-138 452,26
59	Meander	18	-5 757,11	16 828,12	-309 339,23
60	Meander	19	-781,87	9 277,72	-473 295,42
61	Meander	20	965,09	4 372,89	-43 539,77
62	Meander	21	4 714,50	8 910,47	16 651,86
63	Meander	22	6 217,64	-7 079,59	607 734,28
64	Meander	23	7 065,61	4 076,86	60 408,66
65	Meander	2B	0,00	6,87	6 296,57
66	Na Uboczu	2	14 638,41	8 729,49	241 957,47
67	Na Uboczu	3	0,00	2 836,41	0,00
68	Na Uboczu	4	2 592,11	33 525,72	-675 582,61
69	Na Uboczu	6	3 289,45	10 782,97	-91 970,38
70	Na Uboczu	8	2 234,28	25 735,65	150 567,14
71	Na Uboczu	10	-10 563,80	29 177,00	-497 346,26
72	Na Uboczu	12	14 651,19	30 910,11	-135 500,67
73	Na Uboczu	14	7 215,73	10 819,26	-169 262,43
74	Na Uboczu	16	795,00	7 528,57	232 715,07
75	Na Uboczu	18	7 085,62	11 066,69	39 138,74
76	Na Uboczu	20	-1 197,14	20 108,65	-360 660,53
77	Na Uboczu	22	3 244,56	3 916,15	-85 691,39
78	Na Uboczu	24	4 466,07	20 152,22	-513 708,27
79	Na Uboczu	26	-487,78	7 806,50	-274 187,82
80	Na Uboczu	28	56 377,24	42 037,93	334 693,20
81	Rot. Pileckiego-TRAFO		0,00	0,00	4 143,23
82	Rot. Pileckiego	110	-29 814,00	55 004,28	816 145,42
83	Rot. Pileckiego	112	-8 821,01	47 225,07	171 164,11
84	Rot. Pileckiego	114	-32 084,25	40 010,93	464 659,46
85	Rot. Pileckiego	116	-5 079,57	574,15	-1 440,07
86	St. Kazury	1	-12 870,06	-2 787,59	41 691,15
87	St. Kazury	2	-8 526,78	7 379,12	62 926,72
88	St. Kazury	2A	-6 569,77	17 139,84	127 029,62
89	St. Kazury	2B	-2 226,95	10 447,10	118 444,79
90	St. Kazury	2C	-2 992,45	8 266,09	-3 498,06
91	St. Kazury	2D	-4 194,70	9 422,92	49 888,54
92	St. Kazury	2E	-2 195,88	7 406,01	-12 240,33
93	St. Kazury	2F	-2 629,15	14 484,69	189 253,03
94	St. Kazury	4	-9 182,91	26 808,30	-404 354,85
95	St. Kazury	5	-27 910,06	17 047,83	-303 673,04
96	St. Kazury	6	-9 796,87	13 797,87	178 421,23
97	St. Kazury	7	1 074,98	10 919,79	-231 675,45
98	St. Kazury	8	-2 347,13	13 232,51	-267 715,52
99	St. Kazury	10	-9 100,31	29 776,73	-498 502,59

Członek Zarządu

Andrzej Grad

Zarządu

Piotr Makohl

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Gostawski

100	St. Kazury	11	-9 289,54	19 269,67	-196 056,86
101	St. Kazury	12	-5 867,38	15 596,37	-4 616,97
102	St. Kazury	13	-1 223,51	13 898,03	-220 789,51
103	St. Kazury	14	-27 586,10	27 586,91	184 299,01
104	St. Kazury	15	-4 461,42	9 003,50	48 775,31
105	St. Kazury	16	-13 235,54	23 446,02	-253 528,52
106	St. Kazury	17	-6 576,32	19 690,02	70 444,78
107	St. Kazury	18	-9 026,48	8 089,18	162 175,30
108	St. Kazury	19	-4 678,14	8 242,24	29 872,93
109	St. Kazury	20	-3 901,62	18 671,87	-109 780,89
110	St. Kazury	21	-3 456,57	6 016,66	-65 576,56
111	St. Kazury	22	-4 666,65	26 039,15	-77 119,26
112	St. Kazury	24	-3 478,51	16 412,49	66 116,00
113	St. Kazury	26	-5 332,45	4 034,45	-97 582,49
114	St. Kazury	28	-11 069,72	20 086,96	816,44
115	Żabińskiego	2	9 834,06	16 521,10	-108 508,36
116	Żabińskiego	3	11 186,08	18 929,29	136 444,95
117	Żabińskiego	4	7 133,52	10 568,50	-78 147,28
118	Żabińskiego	5	11 566,52	26 116,17	-14 888,31
119	Żabińskiego	6	8 814,78	19 898,98	125 438,07
120	Żabińskiego	7	8 288,99	4 551,30	143 004,17
121	Żabińskiego	8	11 888,82	14 005,35	37 163,84
122	Żabińskiego	9	5 304,99	15 166,15	188 598,67
123	Żabińskiego	10	16 742,67	28 045,92	21 899,09
124	Żabińskiego	12	13 088,00	24 534,91	52 234,10
125	Żabińskiego	14	3 420,73	11 540,14	162 757,06
126	Żabińskiego	16	-2 424,48	17 646,42	116 614,46
127	Żabińskiego	18	6 725,55	5 216,37	39 016,97
128	Żabińskiego	20	2 028,96	17 670,51	11 799,51
suma:			98 127,85	1 662 448,16	3 929 407,03

ZASTĘPCA
GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO
Agnieszka Kowalczyk

Zastępca Prezesa
Zarządu
Piotr Makohl
Piotr Makohl

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Gosławski
mgr inż. Krzysztof Gosławski

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Kinga Piątek
Kinga Piątek

Członek Zarządu
Andrzej Grąd
Andrzej Grąd