UCHWAŁA NR ...7.../ 2021

Rady Nadzorczej Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Jedność" w Łomży z dnia 20 kwietnia 2021 r.

w sprawie **przyjęcia sprawozdania finansowego SBM „Jedność" w Łomży za 2020 rok.**

Na podstawie § 38 ust.1 pkt.2 lit.a Statutu Spółdzielni w związku z art.88a § 1 Prawa spółdzielczego z dnia 16.09.1982 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 275 z późn. zm.) oraz w oparciu o opinię Komisji Rewizyjnej z dnia 07.04.2021 r. Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie finansowe za 2020 rok zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i uchwala co następuje:

§ 1

Przyjmuje się sprawozdanie finansowe Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Jedność" w Łomży za 2020 rok, na które składa się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 40.551.738,31 zł.
3. Rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. wykazujący zysk netto w wysokości 65.673,55 zł.
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§2

W oparciu o powyższe Rada Nadzorcza wnioskuje o przedstawienie do zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2020 rok Walnemu Zgromadzeniu Członków.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej:

.....
Małgorzata Sierbińska-Włodkowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej:

.....
Marian Brożyna

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)	
NIP 7180002138	KRS 0000117449	

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego	07-04-2021

Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

Data od	Data do
01-01-2020	31-12-2020

Jednostka danych liczbowych

☒ w złotych ☐ w tysiącach złotych

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa Firmy

SPÓŁDZIELNIA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO "JEDNOŚĆ" W ŁOMŻY

Siedziba podmiotu

Województwo	Powiat
PODLASKIE	ŁOMŻA
Gmina	**Miejscowość**
M.ŁOMŻA	ŁOMŻA

Adres

Kraj	Województwo		
POLSKA	PODLASKIE		
Powiat	**Gmina**		
ŁOMŻA	M.ŁOMŻA		
Ulica		**Nr domu**	**Nr lokalu**
KSIĘŻNEJ ANNY		25	25A
Miejscowość	**Kod pocztowy**	**Poczta**	
ŁOMŻA	18-400	ŁOMŻA	

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Numer PKD

6832Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE
6820Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
6810Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony *(opcjonalnie)*

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2020 data do 31-12-2020

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

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

☒ tak ☐ nie

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

☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) ☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, określonymi w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 217, z późniejszymi zmianami) oraz zasadami (polityką) rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni.

Informacje ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok 2020 są porównywalne z danymi za rok poprzedni.

Przychody i koszty są ujmowane zgodnie z zasadą memoriału, tj. w roku obrotowym, którego dotyczą, niezależnie od terminu otrzymania lub dokonania płatności.
Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

Ustalenia wyniku finansowego

Metody wyceny aktywów i pasywów

1. Wartości niematerialne i prawne
Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie i umarza metodą liniową przy zastosowaniu następujących okresów ich ekonomicznej użyteczności:
Koszty zakończonych prac rozwojowych - 5 lat,
Koncesje, patenty, licencje i znaki towarowe - od 3 do 50 lat,
Oprogramowanie - 3 lata,
Inne - od 3 do 5lat.
Aktywa o wartości do 3.500,00 złotych netto zalicza się bezpośrednio w koszty zużycia materiałów w miesiącu zakupu tych aktywów.
2. Środki trwałe
Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.
Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do używania, w tym również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.
Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.
Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu środka trwałego do używania.
Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych sfinansowane kredytami mieszkaniowymi oraz wkładami nie są amortyzowane, natomiast dokonuje się umorzenia tych środków odnosząc równowartość na odpowiednie konta wkładów oraz fundusz zasobowy.
Środki trwałe o wartości do 3.500 zł zalicza się bezpośrednio w koszty zużycia materiałów w miesiącu zakupu tych aktywów albo w miesiącu następnym.
Przykładowe stawki amortyzacyjne są następujące:
a) Budynki i budowle - do 70 lat,
b) Obiekty inżynierii lądowej i wodnej - do 40 lat,
c) Urządzenia techniczne i maszyny - do 15 lat,
d) Środki transportu - 5 lat.

3. Inwestycje
Inwestycje obejmują aktywa posiadane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz są posiadane w celu osiągnięcia tych korzyści.

4. Trwała utrata wartości aktywów
Na każdy dzień bilansowy ocenia się czy istnieją obiektywne dowody wskazujące na trwałą utratę wartości składnika bądź grupy aktywów. Jeśli takie dowody istnieją, ustala się szacowaną, możliwą do odzyskania wartość składnika aktywów i dokonuje się odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości, w kwocie równej różnicy między wartością możliwą do odzyskania i wartością bilansową. Strata wynikająca z utraty wartości jest ujmowana w rachunku zysków i strat. W przypadku, gdy skutki uprzednio dokonanego przeszacowania aktywów ujęto jako kapitał z aktualizacji wyceny, to strata pomniejsza wysokość tego kapitału, a pozostała część straty jest odnoszone na rachunek zysków i strat.

4. Zapasy
Spółdzielnia nie prowadzi ewidencji materiałów. Ich zakup obciąża bezpośrednio koszty działalności.

6. Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe
Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.
Zobowiązania ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty.

7. Rozliczenia międzyokresowe
Spółdzielnia dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych.
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

8. Rezerwy na zobowiązania
Rezerwy stanowią zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

9. Podatek dochodowy
Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi.
Zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz.U. z 2020., poz. 1406 z poź. zm. i obowiązującym od 01.01.2007 r. art. 17 ust. 1 ww. ustawy, wolne od podatku są dochody spółdzielni mieszkaniowych uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi - w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Wynik finansowy Spółdzielni został wyceniony przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy składają się:
- wynik na działalności operacyjnej,
- wynik na operacjach finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności znim związanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wynik finansowy ustala sie z całej działalności, z kórego wydrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej. Wynik ten po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi zysk(stratę) netto, która podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).

Pozostałe *(opcjonalnie)*

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, określonymi w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 217, z późniejszymi zmianami).
Sprawozdanie sporządzone zostało w zł i gr.
Rachunek zysków i strat został sporzadzony w postaci porównawczej.
Na podstawie art. 64 ust. 1 i art. 45 ust. 2 i 3 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia nie sporządza Rachunku przepływów pieniężnych.

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

NIE DOTYCZY

SPÓŁDZIELNIA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO "JEDNOŚĆ" W ŁOMŻY

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2020

jednostka obliczeniowa: zł

	AKTYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A	**Aktywa trwałe**	32 129 369,43	27 676 095,91
I	**Wartości niematerialne i prawne**	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	**Rzeczowe aktywa trwałe**	30 300 947,30	25 562 278,36
1	Środki trwałe	21 790 336,13	23 262 874,86
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 188 209,19	2 325 793,53
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	19 306 633,97	20 625 195,29
c)	urządzenia techniczne i maszyny	295 492,97	311 886,04
d)	środki transportu	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00
2	Środki trwałe w budowie	8 510 611,17	2 299 403,50
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	**Należności długoterminowe**	27 495,19	134 731,01
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Od pozostałych jednostek	27 495,19	134 731,01
IV	**Inwestycje długoterminowe**	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	– udziały lub akcje		
	– inne papiery wartościowe		
	– udzielone pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe		

	PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2020	rok poprzedni 2019
A	**Fundusze własne**	25 705 878,06	27 080 428,55
I	**Fundusz podstawowy**	19 553 711,87	20 987 650,65
1	Fundusz udziałowy	222 405,40	228 990,40
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	4 428 129,84	4 741 036,11
3	Fundusz wkładów budowlanych	14 903 176,63	16 017 624,14
II	**Fundusz zasobowy**	5 111 150,24	5 148 264,62
III	**Fundusz z aktualizacji wyceny**	975 342,40	975 342,40
IV	**Pozostałe fundusze rezerwowe**		
V	**Zysk (strata) z lat ubiegłych**		
VI	**Zysk (strata) netto**	65 673,55	-30 829,12
VII	**Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**		
B	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	14 845 860,25	8 885 767,16
I	**Rezerwy na zobowiązania**	0,00	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	– długoterminowa		
	– krótkoterminowa		
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	– długoterminowe		
	– krótkoterminowe		
II	**Zobowiązania długoterminowe**	4 426 517,66	5 156 755,06
1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Wobec pozostałych jednostek	4 426 517,66	5 156 755,06
a)	kredyty i pożyczki	4 356 981,30	4 977 631,91
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe	69 536,36	179 123,15

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			**III**	**Zobowiązania krótkoterminowe**	10 063 000,16	3 498 158,68
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	1 800 926,94	1 979 086,54		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 800 926,94	1 979 086,54	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	9 442 450,38	2 981 649,92
B	**Aktywa obrotowe**	5 592 117,49	4 909 972,86	a)	kredyty i pożyczki	193 264,02	203 125,78
I	**Zapasy**	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 747 655,68	1 185 150,26
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	1 747 655,68	1 178 029,00
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy	0,00	7 121,26
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	**Należności krótkoterminowe**	358 531,09	334 266,56	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	21 420,47	40 682,20
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	13 796,64	0,00
	– do 12 miesięcy			i)	inne	17 940,30	10 669,10
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	166 889,68	143 937,50
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	151 102,85	132 982,40
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	15 786,83	10 955,10
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	7 281 483,59	1 398 085,08
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	620 549,78	516 508,76
b)	inne				– fundusz remontowy	437 432,76	415 699,34
3	Należności od pozostałych jednostek	358 531,09	334 266,56	**IV**	**Rozliczenia międzyokresowe**	356 342,43	230 853,42
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	237 089,57	237 089,57	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	237 089,57	237 089,57	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	198 327,97	147 598,82
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe		

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	46 300,71	24 879,62		– krótkoterminowe	198 327,97	147 598,82
c)	inne	554,39	0,00	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	158 014,46	83 254,60
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	74 586,42	72 297,37				
	– lokale mieszkalne	67 981,38	62 023,18				
	– lokale użytkowe	6 605,04	10 274,19				
III	**Inwestycje krótkoterminowe**	4 709 804,98	4 001 806,67				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 709 804,98	4 001 806,67				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 709 804,98	4 001 806,67				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 709 804,98	4 001 806,67				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	523 781,42	573 899,63				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	523 781,42	573 899,63				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00				
C	**Należne wpłaty na fundusz podstawowy**	2 830 251,39	3 380 126,94				
D	**Udziały (akcje) własne**						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	40 551 738,31	35 966 195,71		**PASYWA razem (suma poz. A i B)**	40 551 738,31	35 966 195,71

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWNICTWA
MIESZKANIOWEGO
"JEDNOŚĆ" W ŁOMŻY
(dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2020 - 31.12.2020
(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący 01.01.2020-31.12.2020	rok poprzedni 01.01.2019-31.12.2019
A	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	4 308 294,09	3 858 499,84
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	3 905 497,11	3 657 286,24
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	3 905 497,11	3 657 286,24
	b) z działalności własnej		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	402 796,98	201 213,60
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	**Koszty działalności operacyjnej**	4 233 534,23	3 906 857,78
I	Amortyzacja	10 554,94	8 237,29
II	Zużycie materiałów i energii	1 263 181,92	1 202 723,88
III	Usługi obce	984 492,50	877 917,01
IV	Podatki i opłaty, w tym:	375 142,09	319 812,63
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	768 831,64	669 638,63
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	132 915,60	131 514,25
	– emerytalne	53 247,98	60 570,90
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	698 415,54	697 014,09
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	4 233 534,23	3 906 857,78
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 830 737,25	3 705 644,18
	b) z działalności własnej		
C	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)**	74 759,86	-48 357,94
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	74 759,86	-48 357,94
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	0,00	0,00
D	**Pozostałe przychody operacyjne**	60 088,76	21 350,66
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	60 088,76	21 350,66
E	**Pozostałe koszty operacyjne**	11 199,51	104 894,00
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	11 199,51	104 894,00
F	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)**	123 649,11	-131 901,28
G	**Przychody finansowe**	28 419,30	61 907,72
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	28 419,30	61 907,72
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	**Koszty finansowe**	0,00	7,50
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	0,00	7,50

I	**Zysk (strata) brutto (F + G – H)**	152 068,41	-70 001,06
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubieglego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	152 068,41	-70 001,06
J	**Podatek dochodowy**	11 635,00	9 186,00
K	**Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**		
L	**Zysk (strata) netto (I – J – K)**	140 433,41	-79 187,06
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	74 759,86	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	0,00	48 357,94
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	65 673,55	-30 829,12

Liczba dołączonych opisów: 1	Liczba dołączonych plików: 1

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

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

	Wyszczególnienie	Rok bieżący			Rok poprzedni *(opcjonalnie)*		
		Wartość			Wartość		
		łączna	z zysków kapitałowych *(opcjonalnie)*	z innych źródeł przychodów *(opcjonalnie)*	łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	152 068,41					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00	0,00	0,00			
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	181 597,75	0,00	181 597,75			
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	265 646,07	0,00	265 646,07			
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	1 337,00	0,00	1 337,00			
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	16 480,98	0,00	16 480,98			
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00			
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00			
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	124 652,74	0,00	124 652,74			
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	129 281,97					
K.	Podatek dochodowy	11 635,00					

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

dodatkoweinformacjeiobjasnienia2020

SPÓŁDZIELNIA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO "JEDNOŚĆ" W ŁOMŻY

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. Wartości niematerialne i prawne

Zmiana stanu wartości niematerialnych i prawnych

	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto		
01.01.2020	26 817,55	26 817,55
Zwiększenia	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
31.12.2020	26 817,55	26 817,55
Umorzenie		
01.01.2020	-26 817,55	-26 817,55
Zwiększenia	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00
31.12.2020	-26 817,55	-26 817,55
Wartość netto		
01.01.2020	0,00	0,00
31.12.2020	0,00	0,00

SPÓŁDZIELNIA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO "JEDNOŚĆ" W ŁOMŻY

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. Rzeczowe aktywa trwałe

2. 1 Zmiana stanu środków trwałych

	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
01.01.2020	2 325 793,53	27 843 757,70	418 940,12	53 100,00	0,00	30 641 591,35
Zwiększenia	1 250,00	0,00	12 641,71			13 891,71
Zmniejszenia	-138 834,34	-1 029 514,56	0,00			-1 168 348,90
31.12.2020	2 188 209,19	26 814 243,14	431 581,83	53 100,00	0,00	29 487 134,16
Umorzenie						
01.01.2020	0,00	-7 218 562,41	-107 054,08	-53 100,00	0,00	-7 378 716,49
Zwiększenia - amortyzacja, umorzenie za rok 2020		-406 600,10	-29 034,78			-435 634,88
Zmniejszenia		117 553,34	0,00			117 553,34
31.12.2020	0,00	-7 507 609,17	-136 088,86	-53 100,00	0,00	-7 696 798,03
Wartość netto						
	2 325 793,53	20 625 195,29	311 886,04	0,00	0,00	23 262 874,86
31.12.2020	2 188 209,19	19 306 633,97	295 492,97	0,00	0,00	21 790 336,13

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

W roku obrotowym i porównywalnym nie tworzono odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych. Na podstawie ustawy z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania gruntów we własność z mocą od 1 stycznia 2019 r. grunty oddane w użytkowanie wieczyste stały się własnością Spółdzielni. Są to grunty położone w Łomży przy ul. Wyszyńskiego 2 i 2A, i ul. Poznańskiej (przekształcenie nie objęło 3 działek) oraz w Nowogrodzie przy ul. Zielonej 7 A, B i C. W związku z powyższym w 2019 r. dokonano wyksięgowania z ewidencji bilansowej wartości początkowej gruntów o prawach użytkowania wieczystego i wprowadzono do ewidencji wartość środków trwałych - gruntów na podstawie otrzymanych zaświadczeń i zastosowaniu opłaty jednorazowej z wykorzystaniem bonifikaty (99,9% w Łomży) dla lokali którym ona przysługuje. W Nowogrodzie mieszkańcy zdecydowali, że spłata opłaty przekształceniowej dokonywana będzie przez 20 lat. Wartość gruntów użytkowanych wieczyście, które nie podlegają przekształceniu (3 działki na ulicy Poznańskiej w Łomży) ustalona administracyjnie w celu ustalenia opłaty za użytkowanie wieczyste wynosi 622 tys.zł.

2. 2 Środki trwałe nieamortyzowane

Spółdzielnia nie korzysta ze środków trwałych używanych na podstawie umów najmu i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu operacyjnego.

3. Należności długoterminowe

3. 1 Struktura należności długoterminowych

	31.12.2020	31.12.2019
Od pozostałych jednostek	27 495,2	134 731,0

Należności długoterminowe wg stanu na dzień 31.12.2020 r. obejmują odsetki skapitalizowane dotyczące kredytów zaciągniętych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na budowę budynków wielorodzinnych w latch 1998-2001.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

4. Inne rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2020	31.12.2019
Fundusz remontowy - rozliczenia powyżej 12 m-cy z tytułu montażu wodomierzy i ciepłomierzy	51 177,89	16 302,03
Fundusz remontowy - rozliczenia powyżej 12 m-cy z tytułu kosztów termodernizacji budynków	1 707 707,88	1 907 037,05
Opłata przekształceniowa z tyt. przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów we własność do rozliczenia powyżej 12 m-cy	42 041,17	55 747,46
	1 800 926,94	1 979 086,54

5. Zapasy

Spółdzielnia nie prowadzi ewidencji materiałów. Ich zakup obciąża bezpośrednio koszty

6. Należności krótkoterminowe

6. 1 Struktura wiekowa należności krótkoterminowych z tytułu dostaw i usług

	31.12.2020	31.12.2019
O okresie spłaty:		
Do 12 miesięcy	237 089,57	237 089,57
Powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	237 089,57	237 089,57
Stan należności brutto	237 089,57	237 089,57
Odpis aktualizujący wartość należności	0,00	0,00
Stan należności netto	237 089,57	237 089,57

6. 2

	31.12.2020	31.12.2019
O okresie spłaty:		
	98 224,92	89 235,81
	98 224,92	89 235,81
Stan należności	98 224,92	89 235,81
Odpis aktualizujący wartość należności	-23 638,50	-16 938,44
Stan należności netto	74 586,42	72 297,37

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

6. 3 *Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych z tytułu opłat za lokale mieszkalne i niemieszkalne (w tym dochodzonych na drodze sądowej)*

	31.12.2020	31.12.2019
01.01.2020	16 938,44	18 039,97
Zwiększenia	8 048,19	5 148,17
Rozwiązanie	-1 348,13	-6 249,70
31.12.2020	23 638,50	16 938,44

7. Inwestycje krótkoterminowe

7. 1 *Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne*

	31.12.2020	31.12.2019
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 709 804,98	4 001 806,67
	4 709 804,98	4 001 806,67

8. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2020	31.12.2019
Ubezpieczenia	372,36	387,36
Fundusz remontowy - rozliczenia z tytułu montażu ciepłomierzy i wodomierzy	28 407,18	19 031,90
Saldo WN funduszu remontowego nieruchomości	291 579,30	333 129,52
Fundusz remontowy - koszty wykonania termomodernizacji	193 264,02	203 125,78
Opłata przekształceniowa z tyt. przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów we własność do rozliczenia w okresie 12 m-cy	9 765,73	16 486,42
Pozostałe	392,83	1 738,65
	523 781,42	573 899,63

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

9. Fundusze własne

9. 1 *Fundusz własny obejmuje:*

	31.12.2020	31.12.2019
a) Fundusz podstawowy:		
- fundusz udziałowy	222 405,40	228 990,40
- fundusz wkładów mieszkaniowych	4 428 129,84	4 741 036,11
- fundusz wkładów budowlanych	14 903 176,63	16 017 624,14
	19 553 711,87	20 987 650,65
b) Fundusz zasobowy	5 111 150,24	5 148 264,62
	5 111 150,24	5 148 264,62
c) Fundusz z aktualizacji wyceny zasobów mieszkaniowych	975 342,40	975 342,40
	975 342,40	975 342,40
d) Zysk (strata) netto	65 673,55	-30 829,12
	65 673,55	-30 829,12

Zmiany w poszczególnych funduszach wynikają m.in. z wyodrebnień lokali, wypłat udziałów, umorzeń zasobów mieszkaniowych, itp.

9. 2 *Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy*

a) fundusz zasobowy	**25 673,55**
a) fundusz remontowy	**40 000,00**
w tym:	
- *nieruchomość nr 1 (ul. Wyszyńskiego 2 i 2A)*	*10 000,00*
- *nieruchomość nr 2 (ul. Zielona 7ABC)*	*10 000,00*
- *nieruchomość nr 3 (ul. Poznańska 119, 119 A, B,C)*	*10 000,00*
- *nieruchomość nr 4 (ul. Ks.Anny 23 i 23A, 25 i 25A)*	*10 000,00*

Ostateczna decyzja o podziale wyniku finansowego należy do Walnego Zgromadzenia Członków.

10. Rezerwy

10. 1 *Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne*

Spółdzielnia nie tworzy rezerw na świadczenia emerytalne i z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

11. Rozliczenia międzyokresowe

11. 1 Inne rozliczenia krótkoterminowe

	Rozliczenie GZM - nadwyżka przychodów nad kosztami z tytułu mediów	Nadwyżka z eksploatacji - wynik narastająco	Inne	Razem
01.01.2020	144 725,45		2 873,37	147 598,82
Zwiększenia	232 523,14	158 014,46	4 085,26	394 622,86
Zmniejszenia	-181 364,85		-4 514,39	-185 879,24
31.12.2020	195 883,74	158 014,46	2 444,24	356 342,44

12. Zobowiązania długoterminowe

12. 1 Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek wg pozycji:

	Kredyty i inne	Razem
Kredyty BGK	2 649 273,4	2 649 273,42
Inne zobowiązania BGK - odsetki skapitalizowane	27 495,2	27 495,19
Kredyty PKO BP - część długoterminowa	1 707 707,88	1 707 707,88
Opłata przekształceniowa - część długoterminowa	42 041,17	42 041,17
Razem 31.12.2020	4 426 517,66	4 426 517,66

Zobowiązania długoterminowe stanowią wartości rat kapitałowych oraz inne zobowiązania długoterminowe obejmujace odsetki skapitalizowane kredytów udzielonych przez Bank Gospdarstwa Krajowego w ramach byłego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego zaciągniętego na budowę lokali w latach 1998-2001. Przewidywany okres spłaty powyższych kredytów wraz z odsetkami to lata 2037-2066. Powyższa kwota obejmuje również zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów inwestycyjnych NASZ REMONT z premią termomodernizacyjną z BGK zawartych z PKO BP na prace remontowe termomodernizacyjne budynków przy ulicy Poznańskiej i Wyszyńskiego w Łomży oraz budynków położonych w Nowogrodzie przy ulicy Zielonej. Okres spłaty powyższych kredytów wg umów to lata 2021-2038. W zobowiązaniach długoterminowych prezentowane są również zobowiązania wobec Urzędu Gminy w Nowogordzie z tytułu opłaty przekształceniowej dotyczącej przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu we własność dla nieruchomości położonych w Nowogrodzie przy ulicy Zielonej 7 A, B i C. Warość powyższej opłaty określona została na podstawie zaświadczenia wystawionego przez Urząd Gminy. Spłata opłaty przekształceniowej dla tych nieruchomości gruntowych dokonywana jest przez 20 lat.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

12. 2 ***Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli***

W 2020 i 2019 roku nie wystąpiły zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

13. Zobowiązania krótkoterminowe

13. 1 Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych z tytułu dostaw i usług w kwocie nie wystepują.

13. 2 Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług wyniosły 1.747.655,68 zł, natomiast za rok porównywalny 1 185.150,26 zł.

W związku z prowadzonymi inwestycjami, tj. budową budynków wielorodzinnych w zobowiązaniach krótkoterminowych prezentowana jest wartość wniesionych wkładów budowlanych wnoszonych przez członków na budowę lokali do momentu ustanowienia prawa własności. Na koniec okresu sprawozdawczego wysokość wniesionych wkładów to kwota 7 281 483,59 zł, na koniec okresu porównawczego to wartość 1 398 085,08 zł.

14. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt. 4 ustawy o rachunkowości sprawozdanie finansowe Spółdzielni nie podlega obowiązkowi badania. Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2020 roku Spółdzielnia nie poddawała badaniu sprawozdanie finansowe.

15. Struktura przychodów ze sprzedaży

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Struktura terytorialna		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	3 905 497,11	3 657 286,24
Eksport	0,00	0,00
	3 905 497,11	3 657 286,24
	0,00	0,00
Struktura rzeczowa		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Eksploatacja - lokale mieszkalne i garaże GZM	3 627 611,43	3 404 718,99
Eksploatacja - lokale użytkowe i garaże (opodatkowane, wynajem)	277 885,68	252 567,25
	3 905 497,11	3 657 286,24

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

16. Przychody finansowe

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Odsetki od lokat terminowych	11 527,79	58 540,20
Pozostałe odsetki i inne przychody	16 891,51	3 367,52
	28 419,30	61 907,72

17. Koszty finansowe

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Pozostałe odsetki	0,00	0,00
Pozostałe koszty finansowe	0,00	7,50
	0,00	7,50

18. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:		
- poniesione w roku	6 225 099,38	1 471 636,86
w tym na ochronę środowiska:	-	-

19. Zatrudnienie

Przeciętny stan zatrudnienia w roku obrotowym

	2 020	2 019
Pracownicy umysłowi	9,0	8,5
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	2,0	2,0
	11,0	10,5

20. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących

W 2020 i 2019 roku nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

21. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

Nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy.

22. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym

Po dniu bilansowym nie wystapiły zdarzenia nie ujęte w sprawozdaniu finansowym.

23. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, nie podlegających konsolidacji

W roku obrotowym nie występowały wspólne przedsięwzięcia.

24. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Spółdzielnia nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

25. Zobowiązania warunkowe

Na dzień 31 grudnia 2020 i 2019 roku Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań warunkowch, w tym również udzielonych gwarancji i poręczeń.

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

26. Ustanowione przez Spółdzielnię zabezpieczenia majątkowe

	31.12.2020	31.12.2019
Środki trwałe:		
- hipoteka stanowiąca zabepieczenie kredytów zaciągniętych w BGK S.A. na budowę budynków wielorodzinnych	8 212 054,00	8 212 054,00
Należności:		
- cesja praw z tytułu czynszów lokali kredytowanych na rzecz BGK S.A.	258 599,19	258 599,19
Środki pieniężne:		
- weksel in blanco wystawiony na rzecz Ministerstwa Sportu i Turystki (OSA 2018)	25 000,00	
- weksel in blanco wystawiony na rzecz banku PKO BP celem zabezpieczenia kredytu na termomodernizację budynków Ks. Anny 23 i 23A	580 660,00	

27. Działalność zaniechana

W 2020 r. Spółdzielnia nie zaniechała żadnego rodzaju działalności.

28. Informacje o instrumentach finansowych

28. 1 Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Środki pieniężne	Środki na rachunkach bankowych	4 709 804,98	-
Kredyty otrzymane	Umowy kredytowe na budowę budynków wielorodzinnych z BGK S.A.	2 676 768,61	Oprocentowanie - zmienne jako stopa efektywna w wysokości 50% stopy redyskonta weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez NBP - nie niższa niż 4,5%
Kredyty otrzymane	Umowy kredytu inwestorskiego NASZ REMONT premią termomodernizacyjną z BGK zawarte z PKO BP	1 900 971,90	Oprocentowanie wg zmiennej stopy procentowej w stosunku rocznym wg WIBOR3M i stałej marzy banku w wysokości 2,30 pp.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

28. 2 *Informacje na temat ryzyka stopy procentowej*

Na dzień bilansowy portfel dłużnych instrumentów finansowych ma następującą strukturę:

Instrumenty finansowe:	31.12.2020 wartość bilansowa	31.12.2019 wartość bilansowa
Aktywa finansowe	4 709 804,98	4 001 806,67
Zobowiązania finansowe	4 577 740,51	5 315 488,70

Na dzień bilansowy Spółdzielnia nie posiadała instrumentów finansowych, dla których termin wykupu przypada wcześniej od terminu pierwotnie określonego w umowie. Zmiany efektywnej stopy procentowej dla instrumentów o zmiennej stopie procentowej następują zgodnie ze zmianami rynkowej stopy procentowej, tj. WIBOR.

28. 3 *Informacje na temat ryzyka kredytowego*

Maksymalne narażenie Spółdzielni na ryzyko kredytowe odpowiada wartości bilansowej następujących aktywów finansowych:

Aktywa finansowe:	31.12.2020 wartość bilansowa	31.12.2019 wartość bilansowa
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	4 709 804,98	4 001 806,67
	4 709 804,98	4 001 806,67

Na dzień bilansowy nie występowała znacząca koncentracja ryzyka kredytowego związanego z przedstawionymi powyżej aktywami finansowymi.

Justyna Małgorzata Mieczkowska
Zastępca Prezesa Zarządu - Główny Księgowy
Osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych

Edward Andrzej Karwowski
Prezes Zarządu

Łomża, 07 kwietnia 2021 r.

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2021-04-07 12:20:02	Justyna Małgorzata Mieczkowska
2021-04-07 12:21:34	Edward Andrzej Karwowski