

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

NIP 8,960,003,846, KRS 0000137892

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		29.04.2019	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01.01.2018	Data do	31.12.2018
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
POWSZECHNA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA IGLICA			
Siedziba podmiotu			
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	WROCLAW
Gmina	M.WROCLAW	Miejscowość	WROCLAW
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Powiat	WROCLAW	Gmina	M.WROCLAW
Ulica	HENRYKA SIENKIEWICZA	Nr domu	52
		Nr lokalu	
Miejscowość	WROCLAW	Kod pocztowy	50-349
		Poczta	WROCLAW
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6820Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01.01.2018 data do 31.12.2018

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzną 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

Zgodnie z art.6. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Do celów podatkowych i bilansowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów. Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwale umarzone są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Zasoby mieszkaniowe nie podlegają amortyzacji. Zgodnie z Ustawą o rachunkowości są umarzone według następujących stawek:

- prawo wieczystego użytkowania gruntów 1,5 %
- budowle i budynki 1,5 %

Ustalenia wyniku finansowego

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wersji porównaczej.

Nadwyżka / niedobór na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości -
Wyłączenie w rachunku zysków i strat niedoboru / nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jedynie za rok obrotowy , a rozliczenie niedoboru/nadwyżki za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Tak jak w latach poprzednich, zgodnie z art.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przychody i koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi zostały rozliczone bezwynikowo, natomiast pozostałe przychody i koszty operacyjne oraz przychody i koszty finansowe posłużyły do ustalenia wyniku finansowego spółdzielni.

Wynik finansowy na poszczególnych nieruchomościach jest wskazany w rachunku zysków i strat w pozycji : Zmiana stanu produktów.

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

POWSZECHNA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA IGLICA
(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2018

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwale	16 505 731,97	18 265 882,51	A	Fundusze własne	17 336 674,81	17 671 718,98
I	Wartości niematerialne i prawne	2 334,95	2 334,95	I	Fundusz podstawowy	15 702 485,21	16 046 868,52
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	28 856,30	29 356,30
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	2 334,95	2 334,95	3	Fundusz wkładów budowlanych	15 673 628,91	16 017 512,22
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	1 622 787,80	1 610 634,35
II	Rzeczowe aktywa trwale	16 503 397,02	16 848 737,88	III	Fundusz z aktualizacji wyceny		
1	Środki trwałe	16 503 397,02	16 848 737,88	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	546 239,58	553 239,91	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	11 401,80	14 216,11
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	15 861 927,60	16 198 810,58	VI	Zysk (strata) netto		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	95 229,84	96 687,39	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	617 848,67	2 007 455,48
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	46 758,27	4 133,55
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	1 414 809,68	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne – długoterminowa	46 758,27	4 133,55
1	Od jednostek powiązanych				– krótkoterminowa	46 758,27	4 133,55
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy – długoterminowe	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	1 414 809,68		– krótkoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	1 376 794,44
1	Nieruchomości			1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wartości niematerialne i prawne			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	1 376 794,44
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	0,00	1 376 794,44
	– udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udzielone pożyczki						
	– inne długoterminowe aktywa finansowe						

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	538 432,75	590 033,11
	– 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	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	188 532,21	235 604,43
B	Aktywa obrotowe	1 448 791,51	1 413 291,95	a)	kredyty i pożyczki		
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:	116 819,66	114 507,51
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	61 961,50	71 003,07
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy	54 858,16	43 504,44
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	241 763,13	283 774,96	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	15 616,47	17 764,14
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne		
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	56 096,08	103 332,78
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	53 536,40	102 747,94
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	2 559,68	584,84
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	349 900,54	354 428,68
b)	inne				– fundusz remontowy	349 476,95	358 150,59
3	Należności od pozostałych jednostek	241 763,13	283 774,96	IV	Rozliczenia międzyokresowe	32 657,65	36 494,38
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	53 756,67	5 690,35	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	2 993,88	5 690,35	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	50 762,79	0,00		– długoterminowe		

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	984,40	772,00		- krótkoterminowe		
c)	inne	99 172,24	152 994,21	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	32 657,65	36 494,38
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	87 849,82	124 318,40				
	- lokale mieszkalne	82 313,94	121 768,36				
	- lokale użytkowe	5 535,88	2 550,04				
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 168 539,72	1 099 987,34				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 168 539,72	1 099 987,34				
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	1 168 539,72	1 099 987,34				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 168 539,72	1 099 987,34				
	- inne środki pieniężne						
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	38 488,66	29 529,65				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16 855,88	15 871,84				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	21 632,78	13 657,81				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	17 954 523,48	19 679 174,46		PASYWA razem (suma poz. A i B)	17 954 523,48	19 679 174,46

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2018 - 31.12.2018
(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 582 799,31	1 565 496,02
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	1 600 469,53	1 585 655,30
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	1 519 827,18	1 492 151,59
	b) z działalności własnej	80 642,35	93 503,71
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-17 670,22	-20 159,28
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	1 566 165,98	1 597 071,99
I	Amortyzacja	2 325,12	296,96
II	Zużycie materiałów i energii	387 481,48	417 258,67
III	Usługi obce	377 823,16	343 039,17
IV	Podatki i opłaty, w tym:	156 584,21	156 523,31
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	337 097,69	365 387,94
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	65 606,11	69 557,76
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	239 248,21	245 008,18
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	1 566 165,98	1 597 071,99
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 519 827,18	1 492 151,59
	b) z działalności własnej	64 009,02	104 920,40
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	16 633,33	-31 575,97
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	0,00	0,00
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	16 633,33	-31 575,97
D	Pozostałe przychody operacyjne	14 020,36	44 856,34
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	14 020,36	44 856,34
E	Pozostałe koszty operacyjne	21 703,66	4 839,51
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	21 703,66	4 839,51
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	8 950,03	8 440,86
G	Przychody finansowe	12 166,77	13 630,25
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:	12 166,77	13 630,25
	– 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		
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		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	21 116,80	22 071,11
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + II - I.II)	21 116,80	22 071,11
J	Podatek dochodowy	9 715,00	7 855,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	11 401,80	14 216,11
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	11 401,80	14 216,11

"Dodatkowe informacje i objaśnienia" sporządzane według załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (ze względu na ich specyfikę) generalnie nie mają nadanej jako całości postaci ustrukturyzowanej. Tę część sprawozdania jednostka sporządza we własnym zakresie i dołącza w postaci plików PDF jako element sprawozdania finansowego klikając na przycisk umieszczony poniżej. Struktury logiczne zamieszczone na stronie BIP Ministerstwa Finansów wymagają także dołączenia opisu do informacji dodatkowej, który należy zamieścić w sposób analogiczny.

Liczba dołączonych opisów: 1

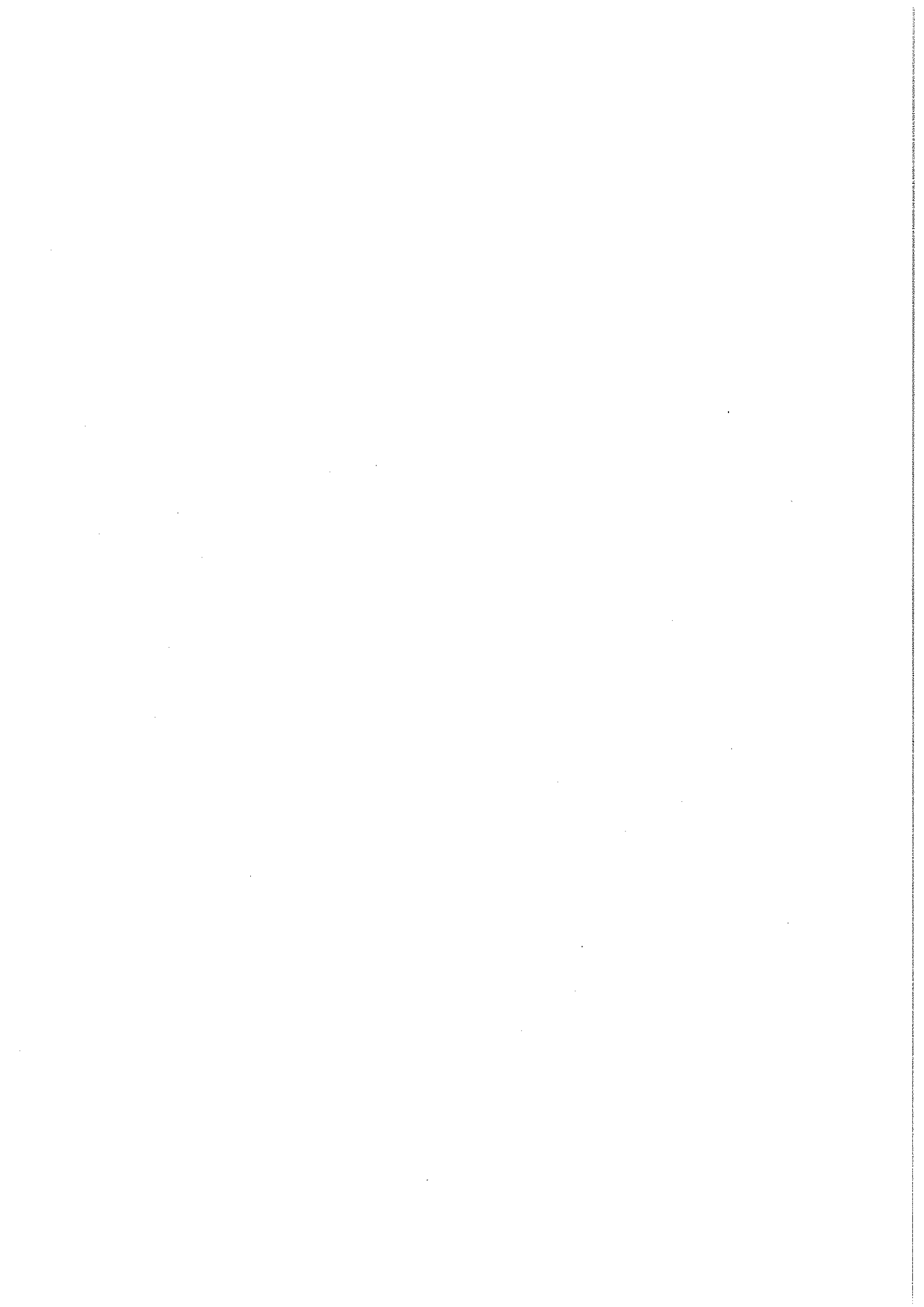
Liczba dołączonych plików: 1

Wyłącznie jeden punkt "Dodatkowych informacji i objaśnień", dotyczący rozliczenia różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto ma nadaną ustrukturyzowaną formę – druk dostępny poniżej.

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

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie	Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Wartość		
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	21 116,80					
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	4 145,50					
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00					
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00					
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	11 093,66					
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	28 409,97					
H. Strata z lat ubiegłych	0,00					
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00					
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	64 765,63					
K. Podatek dochodowy	9 715,00					



INFORMACJA DODATKOWA POWSZECHNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IGLICA Z OKRES OD 1.01.2018. DO 31.12.2018.

I. Wyjaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian rzeczowych aktywów trwałych, amortyzacji i umorzenia przedstawia tabela numer 1.1 i 1.2.
2. Jednostka nie używa środków trwałych na podstawie umowy najmu.
3. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań z tytułu uzyskania własności budynków i budowli.
4. Informacje o zmianach w funduszach własnych zawiera tabela numer 3, a zmianach w funduszach specjalnych tabela nr 2.
 - Fundusz udziałowy – zmniejszenie 500,00 - zwrot udziałów,
 - Fundusz zasobowy – zwiększenia – 12 153,45zł rozliczenie WF za 2017r.
 - Fundusz zmniejszenia z tytułu umorzeń:
 - Zwiększenia – umorzenie za 2018r:
 - 336 882,98 zł budynki
 - 7 000,33 zł umorzenie prawa użytkowania wieczystego
5. Jednostka nie dokonywała odpisów aktualizujących należności.
6. Zobowiązania długoterminowe - W 2018 r nastąpiło umorzenie zadłużenia z art. 10a ustawy z dnia 30 listopada 1995 o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych. Dokonano umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek w kwocie 1 376 794,44 zł Kapitał kredytowy, po systematycznych kwartalnych spłatach od 20 lat, został spłacony do końca 2017r. Zarząd sporządził wniosek, zgodnie z obowiązującymi przepisami, o umorzenie pozostałego zadłużenia.
7. Pozostałe zobowiązania spółdzielni są krótkoterminowe.
8. Rozliczenia międzyokresowe:
 1. Na krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe po stronie aktywów w wysokości 38 488,66 zł składają się następujące pozycje:

Inne rozliczenia międzyokresowe 16 855,88 zł :

- Koszt sprzedaży działek na osiedlu Żerniki / dotyczy właścicieli domków w zabudowie szeregowej /1 896,75zł
- Koszty poniesione w latach poprzednich dotyczące lat przyszłych:
 - polisa Zarządu i Rady Nadzorczej 922,50 zł
 - przeglądy budowlane 4787,02 zł,
 - przeglądy elektryczne 9249,61 zł,

Zmiana stanu produktów łącznie – 17 670,22 zł to:

- **Zmianę stanu produktów** w wysokości 31 640,68 zł i stanowi różnicę między bilansem otwarcia i bilansem zamknięcia konta rozliczenia międzyokresowe czynne
- **Nadwyżka na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2018r** wynosi w sumie 4266,38 zł i składają się na nią następujące wyniki na nieruchomościach
 - Sienkiewicza 54/56 1 881,32 zł
 - Sienkiewicza 52 2 385,06 zł
- **Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2018** wynosi 18 236,84 zł i dotyczy następujących nieruchomości:
 - Kiemliczów 5-11 / Rumiankowa 37-43 minus 6639,77 zł
 - Kiemliczów 14-20 minus 3741,26 zł
 - S. Udzieli minus 1713,67 zł
 - Rumiankowa 27/29-35 minus 6142,14 zł

2. Koszty w układzie funkcjonalnym wynoszą 1 597 806,66 zł i przedstawiają się następująco:

a) Koszty wytworzenia energii cieplnej	385 494,08 zł
b) Koszty eksploatacji	882 456,46 zł
c) Koszty używania dźwigów...	5 427,84 zł
d) Koszty Zarządu.....	33 875,92 zł
e) Koszty zakupu wody	258 008,58 zł
f) Koszty prowadzonej działalności gospodarczej	30 133,10 zł
g) Koszty uzyskania pożytków ..	2 410,68zł

Różnica między kosztami w układzie funkcjonalnym i rodzajowym wynika ze zmiany stanu produktów w wysokości 31 640,68 zł.

3. Pozostałe przychody operacyjne w kwocie 14 020,36 zł składają się z:

- 12 827,66 zł środki uzyskane z ugody z Domilar Sp. z o.o.
- 742,70 zł odszkodowanie za utratę danych komputerowych/
- 450 zł zwrot kosztów sądowych

4. Koszty operacyjne w wysokości 21 703,66 zł stanowią

- składka do Krajowej Rady Spółdzielczej 550,00 zł
- koszty sądowe 250,00 zł
- rezerwa na remont biura 10 000,00zł
- Wypłata na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Rumiankowa 57 części środków uzyskanych z ugody z Domilar Sp. zo.o. na poczet funduszu remontowego 10 903,66 zł.

5. Na przychody finansowe w wysokości 12 166,77 zł składają się :

- Odsetki od lokat i środków na rachunku 11 836,24 zł
- Odsetki od zaległości w opłatach za lokale 330,53 zł

6. **Zysk netto za 2018r.** wynosi 11 401,80 zł i wynika z pomniejszenia wyniku finansowego brutto w wysokości 21 116,80 zł o podatek dochodowy w wysokości 9715,00 zł. Na zysk netto składa się wynik na działalności finansowej i pozostałej operacyjnej dotyczącej

- a. eksploatacji w wysokości 530,53zł minus 3 247,40zł podatku dochodowego to jest netto minus 2 716,87zł
- b. pozostałej działalności w wysokości 20 586,27zł minus podatek dochodowy 6 467,60 zł to jest netto plus 14 118,67zł

7. Zarząd proponuje podzielić wynik zgodnie ze źródłem przychodów, na pokrycie niedoborów lub nadwyżek na eksploatacji poszczególnych nieruchomości to jest :

- a. Sienkiewicza 54/56 - 282,49 zł
- b. Sienkiewicza 52 - 322,32 zł
- c. Kiemliczów 5-11 , Rumiankowa 37 48,39 zł
- d. Kiemliczów 14-20 -143,08 zł
- e. S.Udzieli -1756,86 zł
- f. Rumiankowa 27/29-35 -260,51 zł

a zysk pozostały w wysokości 14 118,67 zł przeznaczyć na eksploatację, do rozliczenia na poszczególne nieruchomości proporcją wynikająca z metrów kwadratowych.

8. **Podstawa opodatkowania wynosi 64 765,63 zł i wynika z następujących korekt wyniku księgowego:**

Wynik podatkowy 2018

Przychody księgowe razem	1 626 656,66
Koszty księgowe razem	1 587 869,64
Zmiana stanu produktów	31 640,68
Wynik księgowy brutto GZM	4 266,38
niedobór na gzm	-18 236,84
Koszty księgowe ze zmiana stanu	1 605 539,86
Wynik księgowy brutto	21 116,80
Korekty	
zwiększenie przychodów	
fundusz rozwoju osiedla	15 577,50
Razem przychód podatkowy	1 642 234,16
w tym	
odsetki	11 836,24

pozostałe przychody	1 630 397,92
z tego	
Przychody opodatkowane	198 377,50
lokale użytkowe	75 387,62
Pożytki	29 833,92
Pożytki ee	681,04
Obsługa wspólnoty	48 598,68
Dzierżawa gruntu	30 000,00
Dzierżawa gruntu	2 040,00
Odsetki	11 836,24
Przychód zwolniony	1 443 856,66
w tym Domilar	12 827,66
Koszty razem	1 605 539,86
dot. działalności zwolnionej	1 460 834,63
dot. działalności opodatkowanej w tym:	144 705,23
lokale użytkowe	81 842,59
pożytki	1 729,64
Pożytki ee	681,04
Obsługa wspólnoty	46 353,43
Dzierżawa gruntu	12 046,53
Dzierżawa gruntu	2 052,00
Korekta kosztów	
fundusz rozwoju osiedla	11 432,00
Koszty razem po korekcie	1 616 971,86
Koszty zwolnione po korekcie	1 472 266,63
Wynik na działalności opodatkowanej	
lokale użytkowe	-6 454,97
pożytki	28 104,28
Pożytki ee	0,00
Obsługa wspólnoty	2 245,25
Dzierżawa gruntu	17 953,47
Dzierżawa gruntu	-12,00
Odsetki	11 836,24
Podstawa opodatkowania	53 672,27
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów, zwiększające podstawę opodatkowania	
Wypłata dla Wspólnoty	10 903,66
Składka na KRS	190,00
Koszty pomniejszone o knkup	1 605 878,20
Podstawa opodatkowania	64 765,93
Wynik na działalności zwolnionej	-28 409,97
Razem wynik podatkowy	36 355,96
Korekta przychodów FRO	15 577,50
Korekta kosztów	338,34
Wynik księgowy brutto	21 116,80

Podstawa opodatkowania	64 765,93
Podatek	9 714,89
Podatek	9 715,00

III. Objasnienia do zagadnień osobowych

W roku bilansowym spółdzielnia zatrudniała 6 osób / 5 i 1/3 etatu / na umowę o pracę z tego 3 pracowników umysłowych i 3 pracowników na stanowiskach robotniczych.

IV. Inne

Pozostałe zagadnienia, które nie zostały omówione w niniejszej informacji a są wymagane przepisami ustawy o rachunkowości nie występują w spółdzielni.

ŚRODKI TRWAŁE ZMIANY W 2018R

Tabela 1.1.

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Przychody	Przemieszczenia	Rozchody	Stan na koniec roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7
I Wartości niematerialne i prawne						
Program CZYNSZ	1 451,80					1 451,80
Program FK	4 396,70					4 396,70
MIS Office	1 274,90		608,57			1 883,47
Windows	485,07					485,07
Antywinus	607,56					607,56
Gratyfikant - program płacowy	1 403,00					1 403,00
Program do obsługi kredytu długoterminowego	1 220,00					1 220,00
Granti oprogramowanie	8 241,00					8 241,00
Razem	19 080,03	0,00	0,00	0,00	0,00	19 080,03
II Rzeczowy majątek trwały						
Budynki						
Sienkiewicza 54/56	2 875 743,72					2 875 743,72
Sienkiewicza 52	1 222 276,15					1 222 276,15
Kiemliczów 5-11	2 324 507,40					2 324 507,40
Kiemliczów 14-20	2 925 247,26					2 925 247,26
Rumiankowa 37-43	1 233 431,58					1 233 431,58
Udziały	5 963 661,97					5 963 661,97
Rumiankowa 33	1 444 710,78					1 444 710,78
Rumiankowa 35	1 368 221,34					1 368 221,34
Rumiankowa 27/29	1 877 049,62					1 877 049,62
Rumiankowa 31	1 253 504,70					1 253 504,70
Parking Udziały	27 038,75					27 038,75
Razem	22 515 393,27	0,00	0,00	0,00	0,00	22 515 393,27
Maszyny i urządzenia						
Drzwi Sienkiewicza 54	50 241,83					50 241,83
Telefax	1 349,99					1 349,99
Centrala telefoniczna	2 624,75					2 624,75
Drzwi Sienkiewicza 52	71 904,00					71 904,00
Gazomierz Kiemliczów 11	968,82					968,82
Gazomierz Kiemliczów 20	3 334,27					3 334,27
Kosiarka	1 437,00					1 437,00
Komputer	2 846,91					2 846,91
Komputer	2 600,00					2 600,00
Drukarka igłowa	1 647,00					1 647,00
Serwer	5 848,95		259,00			6 107,95
Zestaw komputerowy/księgowość	2 747,15					2 747,15
Zestaw komputerowy/księgowość	6 067,15					6 067,15
Zestaw komputerowy/łącznik	5 367,15					5 367,15
Urządzenie kserujące skanujące	8 515,60					8 515,60
Zestaw komputerowy/Prezes	6 761,17					6 761,17
Centrala telefoniczna	2 561,39					2 561,39
Serwer	7 992,31					7 992,31
Laplo do zdalnego odczytu liczników	4 858,50					4 858,50
Razem	189 663,94	0,00	259,00	0,00	0,00	189 922,94
Pozostałe rzeczowe środki trwałe						
	34 187,10					34 187,10
Razem	22 768 324,34	0,00	259,00	0,00	0,00	22 759 191,91
Grunt						
Kiemliczów 14-20	15 660,23					15 660,23
Kiemliczów 5-11/Rumiankowa 37-43	27 200,22					27 200,22
Sienkiewicza 52	40 806,92					40 806,92
Sienkiewicza 54/56	44 798,49					44 798,49
S.udzieli	72 865,81					72 865,81
Razem	201 331,67	0,00	0,00	0,00	0,00	201 331,67
Wyczyste użytkowanie gruntu						
Rumiankowa 27/29, 31, 35, 33	230 405,70					230 405,70
Pozostałe	236 283,23					236 283,23
Razem	466 688,93	0,00	0,00	0,00	0,00	466 688,93
Środki trwałe w budowie						
	0,00					0,00

CZŁONEK ZARZĄDU
Krzysztof Królicki

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Z-ca DYREKTORA SPÓŁDZIELNI
ds. TECHNICZNYCH
Lukasz Ciaber

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI
Beata Lenckiewicz

Bucho Lemulcew

UMORZENIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH 2018R.

Tabela 1.2.

	8	9	10	11	12	13	14	15
	Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Umorzenie za rok	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
						/netto/	/netto/	/netto/
I Wartości niematerialne i prawne								
Program CZYNSZ								
Program FK	1 451,80					1 451,80	0,00	0,00
MS Office	1 511,58					1 511,58	0,00	0,00
Program FK	1 274,90		608,57			1 883,47	0,00	0,00
Windows	2 885,12					2 885,12	0,00	0,00
Antivirus	485,07					485,07	0,00	0,00
Gratrykant - program placowy	607,56					607,56	0,00	0,00
Program do obsługi kredytu długoterminowego	1 403,00					1 403,00	0,00	0,00
Oprogramowanie Grantit	1 220,00					1 220,00	0,00	0,00
Razem	5 906,05	0,00	608,57	0,00	0,00	5 906,05	2 334,95	2 334,95
II Rzeczowy majątek trwały	16 745,08					17 353,65		
Budynki								
Stenkiewicza 54/56	1 056 893,89		43 136,16			1 100 030,05	1 818 849,83	1 775 713,78
Stenkiewicza 52	404 586,73		18 334,14			422 920,87	817 689,42	799 355,28
Kiemliczów 5-11	804 686,84		34 867,61			839 554,45	1 519 820,56	1 484 952,95
Kiemliczów 14-20	978 690,69		43 840,53			1 022 531,22	1 946 556,57	1 902 716,04
Rumiankowa 37-43	387 644,52		18 501,47			406 145,99	845 787,06	827 285,59
Udziały	1 290 436,28		89 444,54			1 379 880,82	4 673 225,68	4 583 781,15
Rumiankowa 33	368 155,61		21 470,83			389 626,44	1 076 555,17	1 055 084,34
Rumiankowa 35	324 537,65		20 323,48			344 861,13	1 043 683,69	1 023 360,21
Rumiankowa 27/29	395 610,70		27 955,91			423 566,61	1 481 438,92	1 453 483,01
Rumiankowa 31	300 472,81		18 602,73			319 075,54	953 031,89	934 429,16
Parking Udziały	4 866,97		405,68			5 272,65	22 171,78	21 766,09
Razem	6 316 582,69	0,00	336 882,98	0,00	0,00	6 653 465,67	16 198 810,58	15 861 827,60
Dzwig Stenkiewicza 54	16 449,56					16 449,56	33 792,27	33 792,27
Telefax	1 349,99					1 349,99	0,00	0,00
Centrala telefoniczna	2 624,75					2 624,75	0,00	0,00
Dzwig Stenkiewicza 52	20 312,88					20 312,88	51 591,12	51 591,12
Gazomierz Kiemliczów 11	968,82					968,82	0,00	0,00
Gazomierz Kiemliczów 20	3 334,27					3 334,27	0,00	0,00
Kosliarka	1 437,00					1 437,00	0,00	0,00
Komputer	2 846,91					2 846,91	0,00	0,00
Komputer	2 600,00					2 600,00	0,00	0,00
Drukarka igłowa	1 647,00					1 647,00	0,00	0,00
Server	5 065,24					5 065,24	763,71	1 042,71
Zestaw komputerowy	2 747,15					2 747,15	0,00	0,00
Zestaw komputerowy	6 044,45					6 044,45	22,70	22,70
Zestaw komputerowy	4 351,92					4 351,92	1 015,23	1 015,23
Urządzenie kserującego skanujące	6 159,60					6 159,60	2 356,00	2 356,00
Zestaw komputerowy	6 761,17					6 761,17	0,00	0,00
Centrala telefoniczna	2 561,39					2 561,39	0,00	0,00
Server	5 714,45					5 714,45	2 267,86	2 267,86
Laptop do zdalnego odczytu liczników			1 716,55			1 716,55	4 888,50	3 141,95
Razem	92 976,55	0,00	1 716,55	0,00	0,00	94 693,10	96 687,39	95 229,84
Wieczyste użytkowanie gruntów	114 780,69		7 000,33			121 781,02	351 908,24	344 907,91
Grunt własność							201 331,67	201 331,67
Razem grunty własność i wieczyste							553 239,91	546 239,58
Pozostałe rzeczowe środki trwałe							0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	34 187,10					34 187,10	0,00	0,00
RAZEM ŚRODKI TRWAŁE	6 575 272,11	0,00	346 208,43	0,00	0,00	6 921 480,54	16 214 625,16	15 913 655,20

Beata Lenczkiewicz
 Krzysztof Królcki
 Lukasz Czuber
 Z-ca DYREKTORA SPÓŁDZIELNI ds. TECHNICZNYCH
 Z-ca DYREKTORA SPÓŁDZIELNI
 PRZEDSIĘBIORCA
 PRZEDSIĘBIORCA
 PRZEDSIĘBIORCA

Dobre Samolucow
 16

FUNDUSZE SPECJALNE 2018R

Tabela nr.2

	Bilans otwarcia	Odpis za rok	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia
Fundusz rozwoju osiedla	-3 721,91	15 577,50		11 432,00	423,59
Fundusz remontowy					
Sienkiewicza 54/56	119 160,87	43 257,60		141 677,01	20 741,46
Sienkiewicza 52	-37 621,06	22 893,12		2 808,00	-17 535,94
Kierniczków 5-11	49 451,86	32 517,72		12 191,51	69 778,07
Kierniczków 14-20	30 436,18	33 034,56		6 331,66	57 139,08
Rumiankowa 37-43	22 832,53	5 728,32		702,00	27 858,85
Udzieli	63 560,79	53 808,99		41 999,25	75 370,53
Rumiankowa 33	17 253,54	5 450,40		9 727,42	12 976,52
Rumiankowa 35	22 218,56	5 490,00		1 792,80	25 915,76
Rumiankowa 27/29	35 622,17	5 450,40		3 302,85	37 769,72
Rumiankowa 31	35 235,15	6 033,60		1 805,85	39 462,90
Razem fundusz remontowy	358 150,59	213 664,71	0,00	222 338,35	349 476,95
Razem fundusze specjalne	354 428,68	229 242,21	0,00	233 770,35	349 900,54

Beata Demulnowska

Z-ca PREZESA ZARZADU
Z-ca DYREKTORA SPÓŁDZIELNI
ds. TECHNICZNYCH

Lukasz Cziher

PREZES ZARZADU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI

Beata Lepszkievicz

CZŁONEK ZARZADU

Krzysztof Król

ZMIANY W FUNDUSZACH WŁASNYCH W 2018R.

Tabela nr 3

	B.O. 2018	Zmniejszenie	Zwiększenie	B.Z.2018
Fundusz udziałowy	29 356,30		500,00	28 856,30
Fundusz zasobowy	1 610 634,35		12 153,45	1 622 787,80
Fundusz wkładów budowlanych	22 531 391,24	0,00		22 531 391,24
Fundusz wkładów zaliczkowych	34 918,04			34 918,04
Fundusz zmniejszenia wartości środków trwałych z tyt. umorzeń	-6 548 797,06		343 883,31	-6 892 680,37
Razem	17 657 502,87	500,00	356 036,76	17 325 273,01

brak danych

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Z-ca DYREKTORA SPÓŁDZIELNI
ds. TECHNICZNYCH

Lukasz Cziber

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI

Beata Lengockiewicz

CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Królicki