

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 8 9 6 0 0 0 3 8 4 6	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 1 3 7 8 9 2	
------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		04.03.2020	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01.01.2019	Data do	31.12.2019
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	M.WROCŁAW
Gmina	M.WROCŁAW	Miejscowość	WROCŁAW
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Powiat	M.WROCŁAW	Gmina	M.WROCŁAW
Ulica	H.SIENKIEWICZA	Nr domu	52
		Nr lokalu	
Miejscowość	WROCŁAW	Kod pocztowy	50-349
		Poczta	WROCŁAW
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od **01.01.2019** data do **31.12.2019**

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.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

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. Do celów podatkowych i bilansowych przyjmuje się stawki amortyzacyjne wynikające z Ustawy z dnia 15 lutego 1992r 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 niematerialne i prawne nieprzekraczające 3,5 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Środki trwałe umarżane są według metody liniowej począwszy od od miesiąca następnego od przyjęcia do eksploatacji . Zasoby mieszkaniowe nie podlegają amortyzacji . Zgodnie z Ustawą o rachunkowości są umarżane według następujących stawek : prawo użytkowania wieczystego gruntu i budynki i budowle 1,5 %.

Ustalenia wyniku finansowego

Rachunek zysków i strat sporządzony jest w wersji porównawczej. Nadwyżka / niedobór na eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jest wyłączone z rachunku zysków i strat . Rozliczenie następuje za każdy rok obrotowy. Rozliczenie niedoboru/ nadwyżki za lata poprzednie dokonywane jest w rachunku ciągnionym , odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

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 za bieżący rok obrotowy wskazany jest w rachunku zysków i strat w pozycji : zmiana stanu produktów.

Pozostałe (opcjonalnie)

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

POWSZECHNA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA IGLICA

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2019

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwałe	16 013 743,27	16 505 731,97	A	Fundusze własne	16 831 265,75	17 336 674,81
I	Wartości niematerialne i prawne	2 334,95	2 334,95	I	Fundusz podstawowy	15 212 087,57	15 702 485,21
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	28 856,30	28 856,30
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	2 334,95	2 334,95	3	Fundusz wkładów budowlanych	15 183 231,27	15 673 628,91
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	1 614 336,72	1 622 787,80
II	Rzeczowe aktywa trwałe	16 011 408,32	16 503 397,02	III	Fundusz z aktualizacji wyceny		
1	Środki trwałe	16 011 408,32	16 503 397,02	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	534 694,48	546 239,58	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	11 401,80
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	15 384 099,90	15 861 927,60	VI	Zysk (strata) netto	4 841,46	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	92 613,94	95 229,84	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	820 764,22	617 848,67
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	22 342,70	46 758,27
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	22 342,70	46 758,27
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe	22 342,70	46 758,27
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania 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	762 195,40	538 432,75
	– 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	238 261,53	188 532,21
B	Aktywa obrotowe	1 638 286,70	1 448 791,51	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:	127 227,82	116 819,66
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	79 391,88	61 961,50
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy	47 835,94	54 858,16
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	206 680,48	241 763,13	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	13 558,34	15 616,47
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne	15 447,34	0,00
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	82 028,03	56 096,08
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	81 191,48	53 536,40
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	836,55	2 559,68
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:	523 933,87	349 900,54
b)	inne				– fundusz remontowy	516 635,28	349 476,95
3	Należności od pozostałych jednostek	206 680,48	241 763,13	IV	Rozliczenia międzyokresowe	36 226,12	32 657,65
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	10 862,47	53 756,67	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	5 959,51	2 993,88	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	4 902,96	50 762,79		– długoterminowe		

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 896,34	984,40		– krótkoterminowe		
c)	inne	94 016,46	99 172,24	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	36 226,12	32 657,65
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	96 905,21	87 849,82				
	– lokale mieszkalne	91 264,15	82 313,94				
	– lokale użytkowe	5 641,06	5 535,88				
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 394 999,32	1 168 539,72				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 394 999,32	1 168 539,72				
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	1 394 999,32	1 168 539,72				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 394 999,32	1 168 539,72				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	36 606,90	38 488,66				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	22 480,30	16 855,88				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	14 126,60	21 632,78				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	17 652 029,97	17 954 523,48		PASYWA razem (suma poz. A i B)	17 652 029,97	17 954 523,48

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 689 358,98	1 582 799,31
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	1 669 087,94	1 600 469,53
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	1 530 970,76	1 519 827,18
	b) z działalności własnej	138 117,18	80 642,35
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	20 271,04	-17 670,22
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	1 706 302,65	1 566 165,98
I	Amortyzacja	9 367,79	2 325,12
II	Zużycie materiałów i energii	466 969,28	387 481,48
III	Usługi obce	423 901,76	377 823,16
IV	Podatki i opłaty, w tym:	160 364,11	156 584,21
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	333 142,99	337 097,69
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	63 623,79	65 606,11
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	248 932,93	239 248,21
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	1 706 302,65	1 566 165,98
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-16 943,67	16 633,33
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	1 530 970,76	1 519 827,18
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	-1 547 914,43	-1 503 193,85
D	Pozostałe przychody operacyjne	22 624,00	14 020,36
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	22 624,00	14 020,36
E	Pozostałe koszty operacyjne	7 229,95	21 703,66
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	7 229,95	21 703,66
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-1 549,62	8 950,03
G	Przychody finansowe	13 942,18	12 166,77
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:	13 942,18	12 166,77
	– 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	154,10	0,00
I	Odsetki, w tym:	154,10	0,00
	– 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)	12 238,46	21 116,80
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 + I.I – I.II)	12 238,46	21 116,80
J	Podatek dochodowy	7 397,00	9 715,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	4 841,46	11 401,80
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)	4 841,46	11 401,80

"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 jako element sprawozdania finansowego klikając na przycisk umieszczony poniżej. Informacja dodatkowa może być sporządzona w formacie pdf, csv, jpg, png, doc, docx, xls, xlsx, odt, ods, txt lub rtf. 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. Przy czym, druk ten wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

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		
		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	12 238,46					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	6 875,00					
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)	6 216,70					
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00					
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	25 330,00					
K.	Podatek dochodowy	7 397,00					

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja dodatkowa 2019

**INFORMACJA DODATKOWA POWSZECHNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
IGLICA Z OKRES OD 1.01.2019. DO 31.12.2019.**

I. Wyjaśnienia do bilansu.

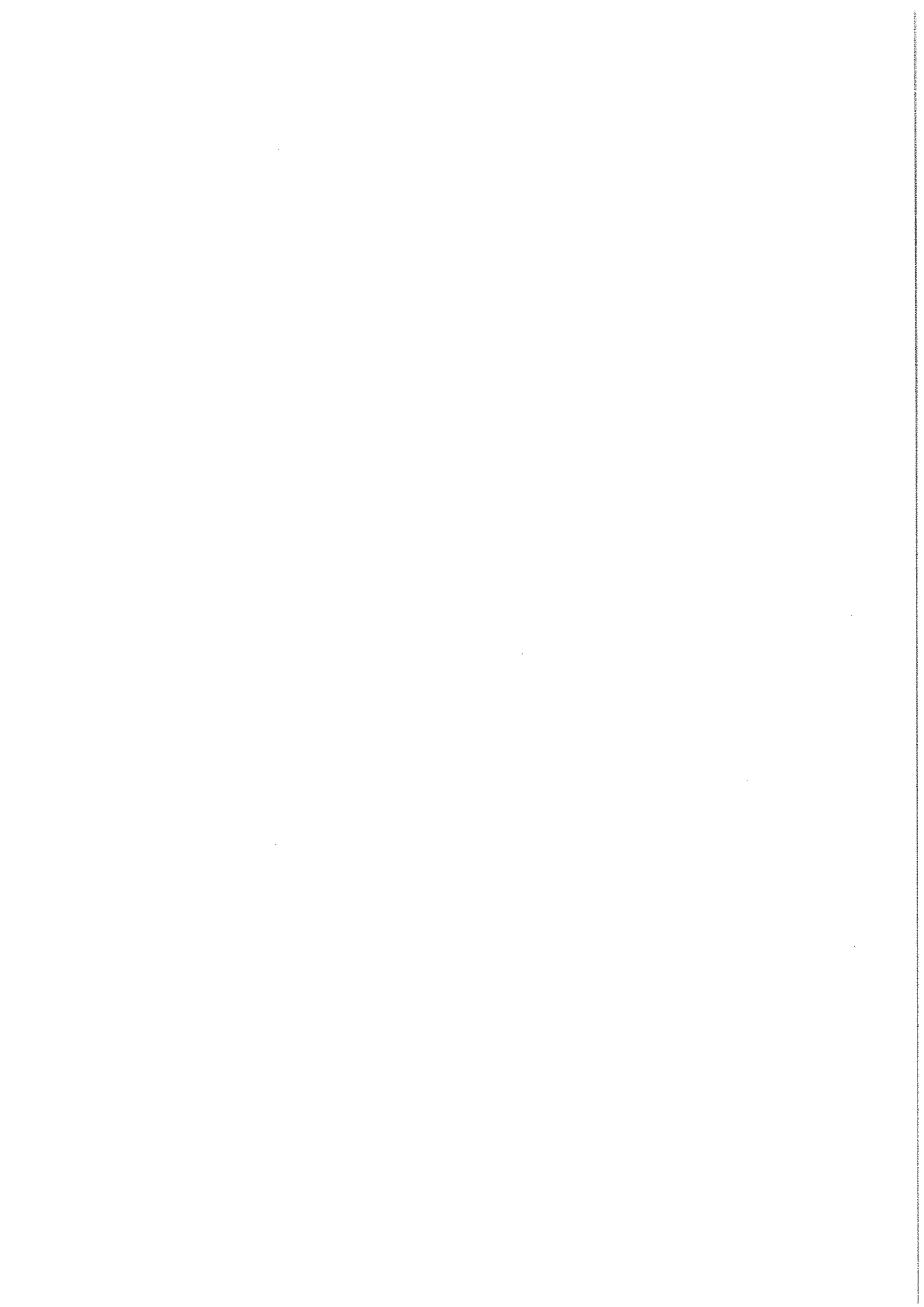
1. Szczegółowy zakres zmian rzeczowych aktywów trwałych, amortyzacji i umorzenia przedstawia tabela numer 1.1 i 1.2 .
2. Jednostka nie używa środków trwałych na podstawie umowy najmu.
3. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań z tytułu uzyskania własności budynków i budowli.
4. Informacje o zmianach w funduszach własnych zawiera tabela numer 3, a zmianach w funduszach specjalnych tabela nr 2.
 - Fundusz udziałowy – bez zmian
 - Fundusz zasobowy – zmniejszenie – wyksięgowanie części działki przy ul.Sienkiewicza 52 – 8451,08 zł
 - Fundusz wkładów budowlanych – zmniejszenie o 217 242,63 zł – ustanowienie odrębnej własności dwóch lokali mieszkalnych.
 - Fundusz zmniejszenia z tytułu umorzeń:
 - zwiększenia – umorzenie za 2019r:
 - 266 154,68 zł budynki
 - 7 000,33 zł umorzenie prawa użytkowania wieczystego
5. Jednostka nie dokonywała odpisów aktualizujących należności.
6. Rozliczenia międzyokresowe:
 1. Na krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe po stronie aktywów w wysokości 36 606,90 zł składają się następujące pozycje:

Inne rozliczenia międzyokresowe 22 480,30 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 1025,00 zł
 - lustracja – 9430,00 zł
 - przeglądy budowlane 3191,37 zł ,
 - przeglądy elektryczne 6937,18 zł,

Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi 14 126,60 zł narastajaco z lat poprzednich i z roku bieżącego

- Kiemliczów 5-11 , Rumiankowa 37-43 - 4 952,15
- Kiemliczów 14 – 20 - 9 174,45



7. Na krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe po stronie pasywów w wysokości 36 226,12zł składają się następujące pozycje:

Nadwyżka na gospodarce zasobami mieszkaniowymi narastająco z lat poprzednich i z roku bieżącego

• Sienkiewicza 54/56	1 666,46zł
• Sienkiewicza 52	13701,00zł
• Rumiankowa 27/29-35	11 687,99 zł
• S.Udzieli	9 170,67 zł

8. Rezerwy krótkoterminowe wynoszą 22 342,70 zł .

Na rezerwy składają się koszty roku 2019 zafakturowane w roku 2020 :

• Energii elektrycznej do 31.12.2019r	2014,18 zł
• Zimna woda do 31.12.2019	10 630,17 zł
• Gaz do 31.12.2019	9 698,35 zł

9. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań warunkowych, nie udzielała ani gwarancji ani poręczeń.

II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

1. **Przychody ze sprzedaży produktów** osiągnięte przez Spółdzielnię w wysokości 1669087,94 zł pochodzą w całości od podmiotów krajowych. Składają się z następujących pozycji:

a) Wpływy z opłat eksploatacyjnych	836 063,96 zł
b) Wpływy z opłat za używanie dźwigów	8 292,00 zł
c) Wpływy z opłat za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę	426 626,25 zł
d) Wpływy z opłat za zimną wodę	259 988,55 zł
e) Wpływy z pożytków	46 442,04 zł
f) Wpływy z działalności gospodarczej	48 598,68 zł
g) Wpływy z dzierżawy gruntu	42 994,46 zł
h) Inne	82,00 zł

Na zmianę stanu produktów w kwocie 20 271,04 zł składają się następujące pozycje :

- 20 039,99 zł i stanowi różnicę między bilansem otwarcia i bilansem zamknięcia konta rozliczenia międzyokresowe czynne
- - 231,05 zł wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi z 2019r.

To jest :

- **Nadwyżka na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2019r** wynosi w sumie 6 582,20 zł i składają się na nią następujące wyniki na nieruchomościach
 - Sienkiewicza 54/56 4062,00 zł
 - Sienkiewicza 52 1614,07 zł
 - Kiemliczów 14-20 906,13 zł

- **Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2019** wynosi 6813,25 zł i dotyczy następujących nieruchomości:
 - Kiemliczów 5-11 / Rumiankowa 37-43 minus 2301,23zł
 - S. Udzieli minus 2303,09zł
 - Rumiankowa 27/29-35 minus 2208,93zł

2. Koszty w układzie funkcjonalnym wynoszą 1 686 262,66 zł i przedstawiają się następująco:

a) Koszty wytworzenia energii cieplnej	426 625,32 zł
b) Koszty eksploatacji	884 219,02 zł
c) Koszty używania dźwigów	6 810,03 zł
d) Koszty Zarządu	68 359,68 zł
e) Koszty zakupu wody	259 988,55 zł
f) Koszty prowadzonej działalności gospodarczej	40 260,06 zł

Różnica między kosztami w układzie funkcjonalnym i rodzajowym wynika ze zmiany stanu produktów w wysokości 20 039,99 zł.

- 3. Pozostałe przychody operacyjne** w kwocie 22 624,00 zł składają się z:
- 12 399,00 zł środki uzyskane z Gminy za przejęcie części działki prz ul.Sienkiewicza 52
 - 225,00 zwrot kosztów sądowych Sienkiewicza 54/56
 - 10 000zł rezerwa z 2018r na remont biura

4. Koszty operacyjne w wysokości 7 229,95 zł stanowią

- a) składka do Krajowej Rady Spółdzielczej 550,00 zł
- b) wartość księgowa części działki /Sienkiewicza 52/ przejętej przez Gminę 807,35 zł
- c) nakłady poniesione na projekt parkingu przy ul.Rumiankowej 5861,00 zł
- d) koszty upomnienia 11,60zł

5. Na przychody finansowe w wysokości 13 942,18 zł składają się :

- Odsetki od lokat i środków na rachunku 13 123,54 zł

- Odsetki od zaległości w opłatach za lokale 818,64 zł

6. **Zysk netto za 2019r.** wynosi 4 841,46 zł i wynika z pomniejszenia wyniku finansowego brutto w wysokości 12 238,46 zł o podatek dochodowy w wysokości 7397,00 zł. Na zysk netto składa się wynik na działalności finansowej i pozostałej operacyjnej dotyczącej

- eksploatacji w wysokości 12 635,29 zł minus 2509,00zł podatku dochodowego to jest netto 10 126,29zł
- pozostałej działalności w wysokości minus 396,83zł minus podatek dochodowy 4888,00 zł to jest netto minus 5284,83zł

7. Zarząd proponuje podzielić wynik :

- zgodnie ze źródłem przychodów, na pokrycie niedoborów lub nadwyżek na eksploatacji poszczególnych nieruchomości to jest:
 - a) Sienkiewicza 54/56 23,00 zł
 - b) Kiemliczów 5-11 Rumiankowa 37-43 minus 45,00zł
 - c) Kiemliczów 14-20 minus 89,00 zł
 - d) S.Udzieli minus 496,61 zł
 - e) Rumiankowa 27/29-35 minus 622,75 zł
- kwotę dotyczącą nieruchomości przy Sienkiewicza 52 w wysokości 11 356,65 zł przeznaczyć na fundusz remontowy nieruchomości ,
- stratę w wysokości 5284,83 zł pokryć z funduszu zasobowego.

8. **Podstawa opodatkowania wynosi 82 188,16 zł** i wynika z następujących korekt wyniku księgowego :

Wynik podatkowy 2019

Przychody księgowe razem	1 705 654,12
Koszty księgowe razem	1 713 686,70
Zmiana stanu produktów	-20 039,99
Wynik księgowy brutto GZM	6 582,20
niedobór na gzm	-6 813,25
Przychody po wyniku na eksploatacji	1 705 885,17
Koszty księgowe ze zmiana stanu	1 693 646,71
Wynik księgowy brutto	12 238,46
Korekty	
zwiększenie przychodów FRO	18 090,00
fundusz rozwoju osiedla koszty	11 215,00
Razem przychód podatkowy	1 723 975,17
Razem koszt	1 704 861,71
Wynik po korekcie	19 113,46
pozostałe przychody	
z tego	
Przychody opodatkowane	218 522,36
lokale użytkowe	77 404,12
pożytki	36 319,56

inne	82,00
Obsługa wspólnoty	48 598,68
Dzierżawa gruntu	42 994,46
Odsetki	13 123,54
Przychód zwolniony	1 505 452,81
Koszty razem	1 704 861,71
dot. działalności zwolnionej	1 562 310,81
dot. działalności opodatkowanej w tym:	142 550,90
lokale użytkowe	83 975,92
Pożytki ee	1 871,28
Obsługa wspólnoty	36 700,63
program gofin	82,00
Dzierżawa gruntu	19 921,07
Korekta kosztów	
fundusz rozwoju osiedla	
Koszty razem po korekcie	1 704 861,71
Koszty zwolnione po korekcie	1 562 310,81
Wynik na działalności opodatkowanej	
lokale użytkowe	-6 571,80
pożytki	36 319,56
Pożytki ee	-1 871,28
Obsługa wspólnoty	11 898,05
Dzierżawa gruntu	23 073,39
Odsetki	13 123,54
Podstawa opodatkowania	75 971,46
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów , zwiększające podstawę opodatkowania	6 216,70
inwestycja zaniechana	5 861,00
Składka na KRS	190,00
KNKUP odsetki itp.	165,70
Koszty pomniejszone o knkup	1 698 645,01
przychody	
Podstawa opodatkowania	82 188,16
Wynik na działalności zwolnionej	-56 858,00
Razem wynik podatkowy	25 330,16
Korekta przychodów FRO	0,00
Korekta kosztów	
Wynik księgowy brutto	
podstawa opodatkowania	82 188,16
Podatek	7 396,93

III. Objaśnienia do zagadnień osobowych

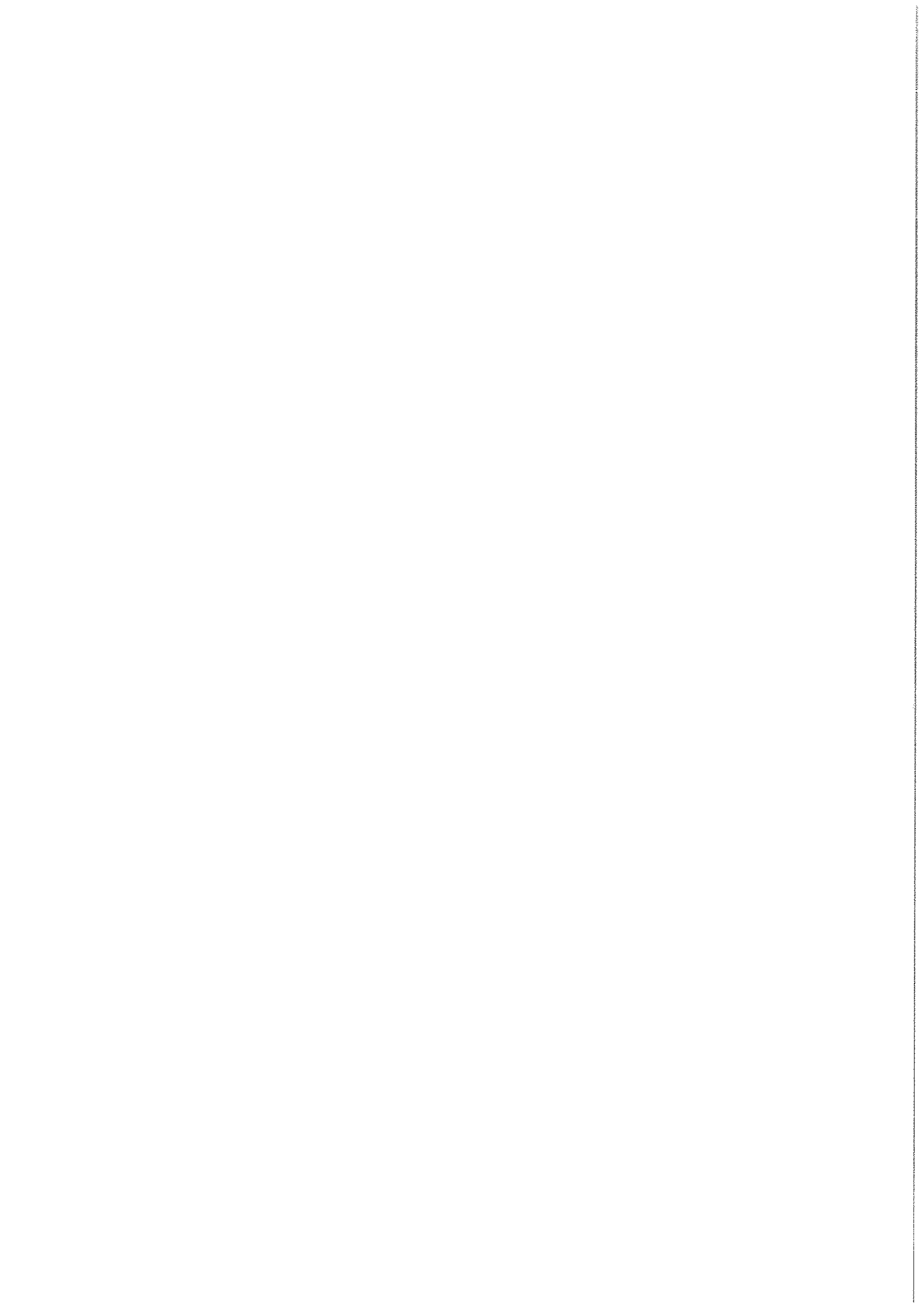
W roku bilansowym spółdzielnia zatrudniała 5 osób / na umowę o pracę z tego 2 pracowników umysłowych i 3 pracowników na stanowiskach robotniczych.

IV. Inne

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

25.03.2020

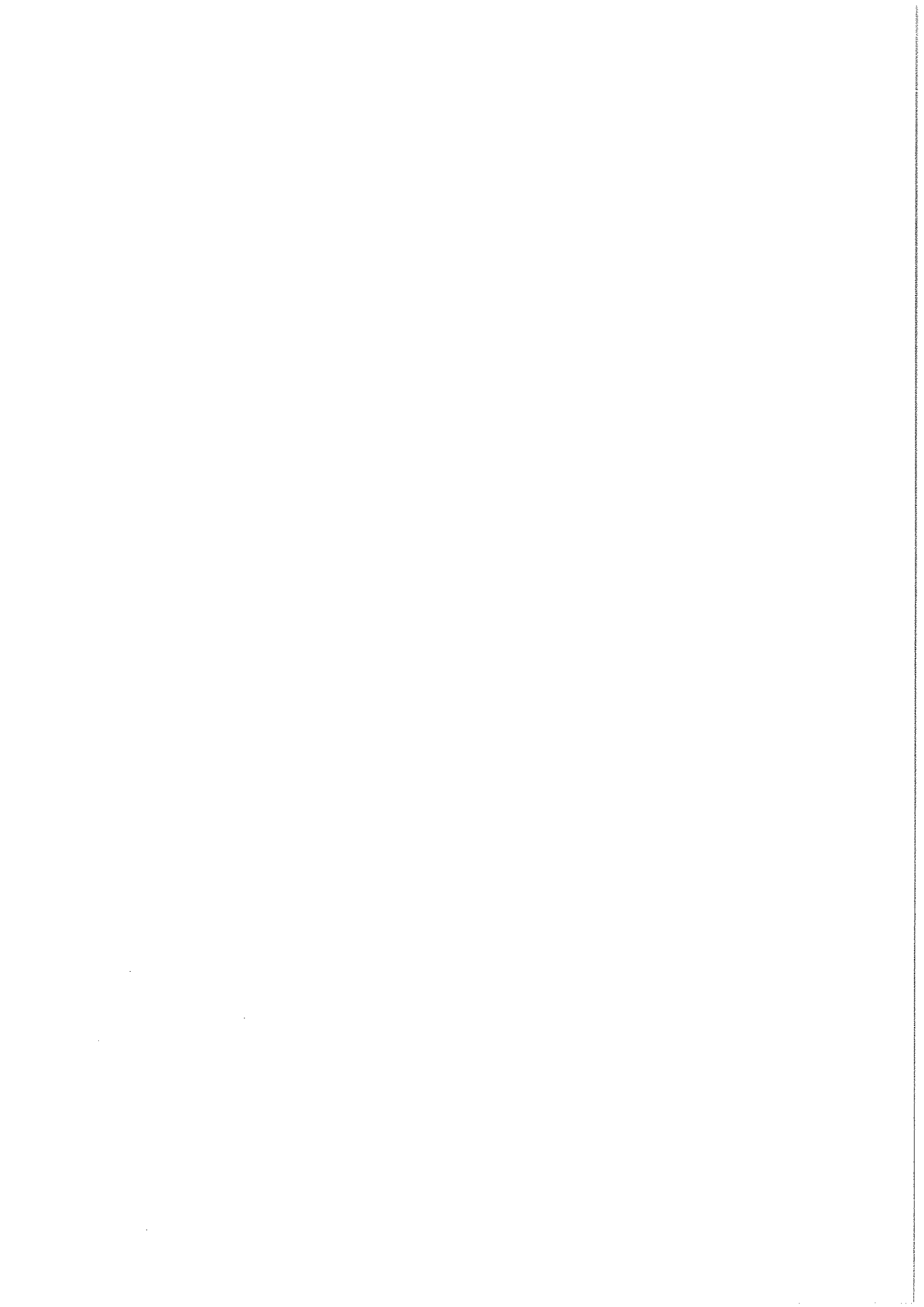
Buoha Lemclerow.



ŚRODKI TRWAŁE ZMIANY W 2019R

Tabela 1.1.

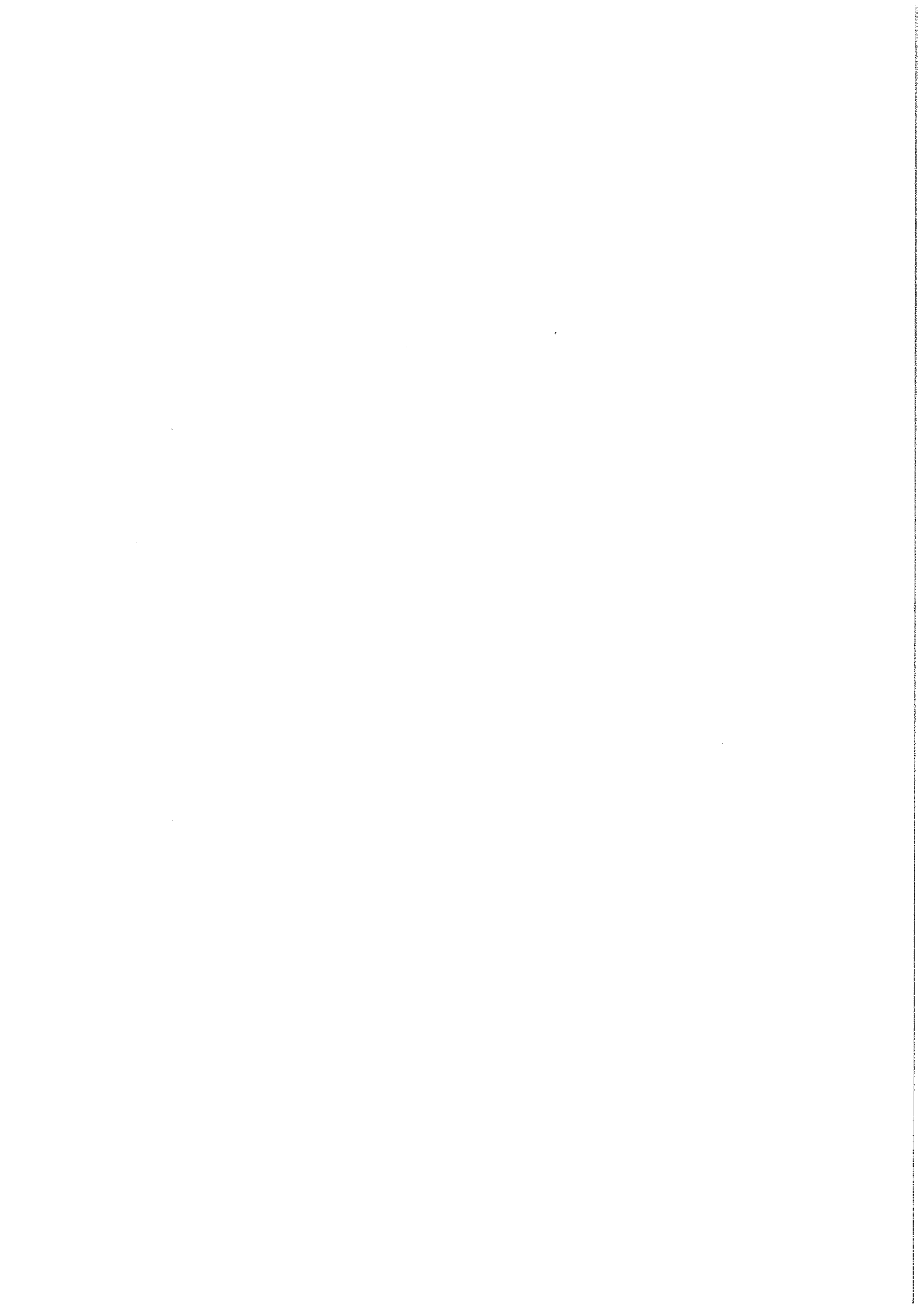
Nazwa grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Przychody	Przemieszczenia	Rozchody	Stan na koniec roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7
I Wartości niematerialne i prawne						
Program CZYNSZ	1 451,80					1 451,80
Program FK	4 398,70					4 398,70
MS Office	1 883,47					1 883,47
Windows	485,07					485,07
Antivirus	607,56					607,56
Gratyfikanci - program płacowy	1 403,00					1 403,00
Program do obsługi kredytu długoterminowego	1 220,00					1 220,00
Granit oprogramowanie	8 241,00					8 241,00
Windows 10			530,25			530,25
Razem	19 888,60	0,00	530,25	0,00	0,00	20 219,85
II Rzeczowy majątek trwały						
Budynki						
Sienkiewicza 54/56	2 875 743,72				-213 505,21	2 662 238,51
Sienkiewicza 52	1 222 276,15					1 222 276,15
Klemczów 5-11	2 324 507,40					2 324 507,40
Klemczów 14-20	2 925 247,26					2 925 247,26
Rumiankowa 37-43	1 233 431,58					1 233 431,58
Udzieli	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
Razem	22 488 384,52	0,00	0,00	0,00	-213 505,21	22 274 879,31
Parking Udzieli	27 038,75					27 038,75
Razem budynki i budowle	22 515 393,27	0,00	0,00	0,00	-213 505,21	22 301 888,06
Maszyny i urządzenia						
Dzwig Sienkiewicza 54	50 241,83					50 241,83
Telefax	1 349,99					1 349,99
Centrala telefoniczna	2 624,75					2 624,75
Dzwig Sienkiewicza 52	71 904,00					71 904,00
Gazociąg Klemczów 11	968,82					968,82
Gazociąg Klemczów 20	3 334,27					3 334,27
Koszarza	1 437,00					1 437,00
Komputer	2 846,91					2 846,91
Drufarka igłowa	2 600,00					2 600,00
Server	1 647,00					1 647,00
Zestaw komputerowy/ksiegowość	5 848,95					5 848,95
Zestaw komputerowy/izolat techniczny	2 747,15					2 747,15
Zestaw komputerowy/izolat techniczny	6 067,15					6 067,15
Urządzenie kserujące skanujące	8 515,60					8 515,60
Zestaw komputerowy /Prezes	6 761,17					6 761,17
Centrala telefoniczna	2 581,39		1 094,84			2 581,39
Server	8 241,31					8 241,31
Laptop do zdalnego odczytu liczników	4 858,50					4 858,50
Server	1 958,99					1 958,99
Razem	189 922,94	0,00	3 053,83	0,00	14 043,01	178 533,76
Pozostałe rzeczowe środki trwałe						
	34 187,10					34 187,10
Grunt						
Klemczów 14-20	15 680,23					15 680,23
Klemczów 5-TIR/Rumiankowa 37-43	27 200,22					27 200,22
Sienkiewicza 52	40 806,92				-807,35	39 999,57
Sienkiewicza 54/56	44 788,49				-3 737,42	41 051,07
S.udzieli	72 865,81					72 865,81
Razem	201 331,67	0,00	0,00	0,00	-4 544,77	196 786,90
Wszystkie 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 budowlach						
	0,00					0,00
RAZEM AKTYWA OBROTOWE	23 427 212,51	0,00	3 584,08	0,00	-204 005,97	23 198 703,60



UMORZENIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH 2019R.

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 /netto/	Stan na koniec roku obrotowego /netto/
I Wartości niematerialne i prawne								
Program CZYNSZ	1 451,80					1 451,80	0,00	
Program FK	1 511,58					1 511,58	0,00	0,00
MS Office	1 883,47					1 883,47	0,00	0,00
Program FK	2 885,12					2 885,12	0,00	0,00
Windows	485,07					485,07	0,00	0,00
Antyvirus	607,56					607,56	0,00	0,00
GrafiKant - program plącowy	1 403,00					1 403,00	0,00	0,00
Program do obsługi kredytu długoterminowego	1 220,00					1 220,00	0,00	0,00
Oprogramowanie Granti	5 906,05					5 906,05	2 334,95	2 334,95
Windows 10			530,25			530,25	0,00	0,00
Razem	17 353,65	0,00	530,25	0,00	0,00	17 883,90	2 334,95	2 334,95
II Rzeczowy majątek trwały								
Budynki								
Sienkiewicza 54/56	1 100 030,06		43 136,16		-73 408,40	1 069 757,82	1 775 713,66	1 592 480,80
Sienkiewicza 52	422 920,87		18 334,14			441 255,01	799 355,28	781 021,14
Kiemliczów 5-11	839 554,45		34 867,61			874 422,06	1 484 952,95	1 450 085,34
Kiemliczów 14-20	1 022 531,22		43 878,71			1 066 409,93	1 902 716,04	1 858 837,33
Rumiankowa 37-43	406 145,99		18 501,47			424 647,46	827 285,59	808 784,12
Udzieli	1 379 880,82		89 454,93			1 469 335,75	4 583 781,15	4 494 326,22
Rumiankowa 33	389 626,44		21 670,66			411 297,10	1 055 084,34	1 033 413,68
Rumiankowa 35	344 861,13		20 523,32			365 384,45	1 023 360,21	1 002 836,89
Rumiankowa 27/29	423 566,61		28 155,74			451 722,35	1 453 483,01	1 425 327,27
Rumiankowa 31	319 075,54		18 802,57			337 878,11	934 429,16	915 626,59
Razem	6 648 193,13	0,00	337 325,32	0,00	-73 408,40	6 912 110,05	15 840 161,39	15 362 739,37
Parking Udzieli	5 272,55		405,58			5 678,13	21 766,20	21 360,51
Razem budynki i budowle	6 653 465,68	0,00	337 730,90	0,00	-73 408,40	6 917 788,18	15 861 927,59	15 384 099,90
Dzwig Sienkiewicza 54	16 449,56		753,63			17 203,19	33 792,27	33 038,64
Telefax	1 349,99					1 349,99	0,00	0,00
Centrala telefoniczna	2 624,75					2 624,75	0,00	0,00
Dzwig Sienkiewicza 52	20 312,88		1 078,56			21 391,44	51 591,12	50 512,56
Gazomierz Kiemliczów 11	968,82					968,82	0,00	0,00
Gazomierz Kiemliczów 20	3 334,27					3 334,27	0,00	0,00
Kosiarka	1 437,00					1 437,00	0,00	0,00
Komputer	2 846,91				2 846,91	0,00	0,00	0,00
Komputer	2 600,00				2 600,00	0,00	0,00	0,00
Drukarka głowa	1 647,00					1 647,00	0,00	0,00
Server	5 065,24		783,71		5 848,95	0,00	0,00	0,00
Zestaw komputerowy	2 747,15				2 747,15	0,00	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 kserujące skanujące	6 159,60					6 159,60	2 356,00	2 356,00
Zestaw komputerowy	6 761,17		1 094,84			7 856,01	0,00	0,00
Centrala telefoniczna	2 561,39					2 561,39	0,00	0,00
Server	5 714,45					5 714,45	2 526,86	2 526,86
Laptop do zdalnego odczytu liczników	1 716,55					1 716,55	3 141,95	3 141,95
Server			1 958,99			1 958,99	0,00	0,00
Razem	94 893,10	0,00	5 669,73	0,00	14 043,01	86 319,82	95 229,84	92 613,94
Wieczyste użytkowanie gruntów	121 781,02		7 000,33			128 781,35	344 907,91	337 907,58
Grunt własność							201 331,67	196 786,90
Razem grunty własność i wieczyste	34 187,10					34 187,10	546 239,58	534 694,48
Pozostałe rzeczowe środki trwałe	0,00					0,00	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie								
RAZEM ATYWA TRWAŁE	6 765 512,43	0,00	343 930,88	0,00	-59 355,39	7 021 991,90	16 505 731,97	16 013 743,27



ZMIANY W FUNDUSZACH SPECJALNYCH W 2019R

Tabela nr 2

	Bilans otwarcia	Odpis za rok	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia
Fundusz rozwoju osiedla	423,59	18 090,00		11 215,00	7 298,59
Fundusz remontowy					
Sienkiewicza 54/56	20 741,46	43 257,60		14 811,20	49 187,86
Sienkiewicza 52	-17 535,94	22 893,12		11 108,00	-5 750,82
Kiemliczów 5-11	69 778,07	32 517,72		2 792,00	99 503,79
Kiemliczów 14-20	57 139,08	33 034,56		12 225,60	77 948,04
Rumiankowa 37-43	27 858,85	5 728,32		702,00	32 885,17
Udzieli	75 370,53	55 269,04		4 545,63	126 093,94
Rumiankowa 33	12 976,52	5 450,40		445,50	17 981,42
Rumiankowa 35	25 915,76	5 490,00		229,50	31 176,26
Rumiankowa 27/29	37 769,72	5 450,40		661,50	42 558,62
Rumiankowa 31	39 462,90	6 033,60		445,50	45 051,00
Razem fundusz remontowy	349 476,95	215 124,76		47 966,43	516 635,28
Razem fundusze specjalne	349 900,54	233 214,76		59 181,43	523 933,87

PRACE WYKONANE W RAMACH FUNDUSZU REMONTOWEGO

Sienkiewicza 54/56

usunięcie nieszczelności na srubunku na instalacji zw w piwnicy	151,20
naprawa chodnika przed budynkiem- zawałona studzienka	431,00
uruchomienie węzła po wyłączeniu	86,10
wyłączenie węzła	135,30
wymiana rur cwu w piwnicy	3 456,00
remont elewacji , malowanie	8 100,00
wymiana zaworu kulowego podpiónowego	378,00
wymiana zaworu kulowego n. 17	270,00
malowanie obróbek blacharskich , naprawa odgromów , listew dociskowych	1 803,60
Razem	14 811,20

Sienkiewicza 52

naprawa chodnika przed budynku - zawałona studzienka	430,00
remont elewacji , malowanie	6 318,00
malowanie obróbek	2 160,00
prace brukarskie	2 200,00
Razem	11 108,00

Kiemliczów 5-11

doszczelnienie instalacji gazowej m. 9/5	200,00
Przeład gwarncyjny kotła Brojfe	756,00
zamalowanie graffiti i malowanie stacji trafo	1 836,00
Razem	2 792,00

ZMIANY W FUNDUSZACH SPECJALNYCH W 2019R

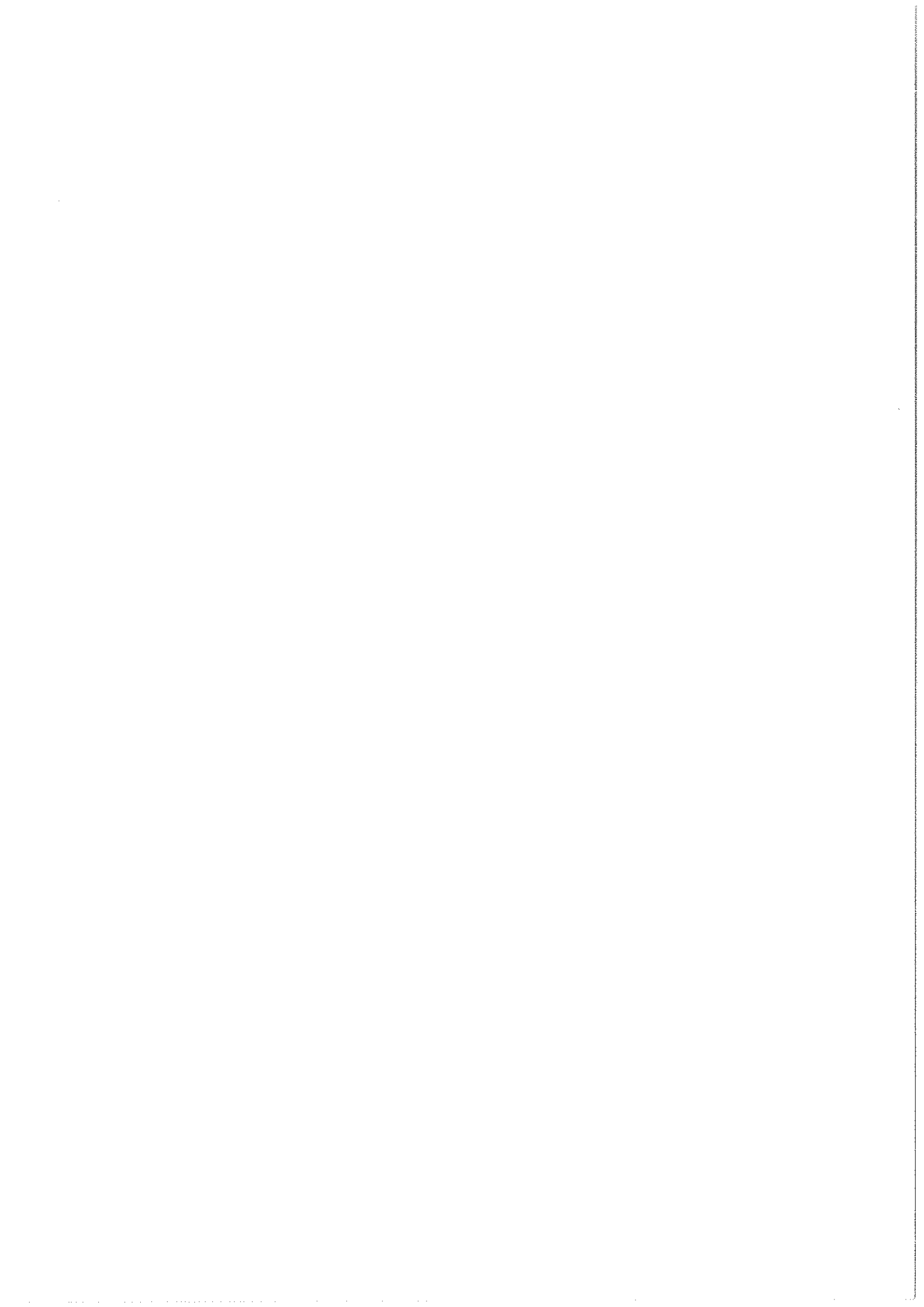
Tabela nr 2

Rumiankowa 37-43			702,00
zamalowanie graffiti , naprawa tynku - rysy 41a			
Kiemliczów 14-20			
wymiana uszkodzonej pompy cyrkulacyjnej cwu		1 317,60	
zamalowanie graffiti		2 268,00	
naprawa zbiorników kondensacyjnych kotłów plus osprzęt		3 024,00	
wymiana kotła głównego WGB 90C		5 616,00	
		12 225,60	
Udzieli			
wymiana drzwi Udzieli 5a		2 592,00	
drzwi wejściowe oprawa i odwodnienie w pochylni garażu		486,00	
naprawa bramy do garażu		247,23	
wymiana uszkodzonego modułu alarmowego gazex		842,40	
wymiana zaworu czerpalnego oraz demontaż i montaż kolana na odpływie wc		378,00	
		4 545,63	
Rumiankowa 33			
naprawa chodnika		216,00	
montaż barierki schodowej R 35		229,50	
Razem		445,50	
Rumiankowa 35			
montaż barierki schodowej R 35		229,50	
Rumiankowa 27/29			
naprawa okna wiazowego i udrożnienie wpustu dachowego		432,00	
montaż barierki schodowej R 35		229,50	
		661,50	
Rumiankowa 31			
naprawa mocowania tury spustowej i udrożnienie wpustu		216,00	
montaż barierki schodowej R 35		229,50	
		445,50	
PRACE WYKONANE W RAMACH FUNDUSZU ROZWOJU OSIEDLA			
Fundusz rozwoju osiedla			
cięcie pielęgnacyjne drzew		2 600,00	
koszenie		8 000,00	
wymiana piasku w piaskownicy		615,00	
		11 215,00	

ZMIANY W FUNDUSZACH WŁASNYCH W 2019R.

Tabela nr 3

	B.O. 2019	Zmniejszenie	Zwiększenie	B.Z.2019
Fundusz udziałowy	28 856,30			28 856,30
Fundusz zasobowy	1 622 787,80	8 451,08		1 614 336,72
Fundusz wkładów budowlanych	22 531 391,24	217 242,63		22 314 148,61
Fundusz wkładów zaliczkowych	34 918,04			34 918,04
Fundusz zmniejszenia wartości środków trwałych z tyt. umorzeń	-6 892 680,37		273 155,01	-7 165 835,38
Razem	17 325 273,01	225 693,71	273 155,01	16 826 424,29



Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2020-03-25 11:06:09	Minister Cyfryzacji Pieczęć Podpisu Zaufanego 1 Beata Lenczkiewicz
2020-03-27 12:23:09	Minister Cyfryzacji Pieczęć Podpisu Zaufanego 3 Łukasz Cziber
2020-03-30 09:24:37	Minister Cyfryzacji Pieczęć Podpisu Zaufanego 2 Krzysztof Tadeusz Królicki