
SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Za okres: od 01 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019

**SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA
„KWITNAĆA”**

- 1 Dane identyfikujące jednostkę
- 1A Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania
NazwaFirmy SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA "KWITNAĆA"
- Siedziba:
Wojewodztwo MAZOWIECKIE
Powiat m. st. Warszawa
Gmina BIELANY
Miejscowosc WARSZAWA
- 1B Adres
Adres
KodKraju PL
Wojewodztwo MAZOWIECKIE
Powiat m. st. Warszawa
Gmina BIELANY
Ulica ul. Kwitnąca 6 lok. 34
NrDomu 6
NrLokalu 34
Miejscowosc WARSZAWA
KodPocztowy 01926
Poczta WARSZAWA
- 1C Podstawowy przedmiot działalności jednostki
Kody PKD 6820Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
- 1D Identyfikator podatkowy NIP
NIP 1181341052
- 1E Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.
KRS 0000148675
- 2 Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony
DataOd . . DataDo . .
- 3 Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym
DataOd 2019.01.01DataDo 2019.12.31
- 4 Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych
Nie
- 5 Założenie kontynuacji działalności
- 5A Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości
Tak
- 5B Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności
Nie
- 5C Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności
Nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu działalności spółdzielni.
- 6 Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek
Nie
- 6A W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie.
- 6B Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)
- 7 Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

- 7A **Metoda wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji).**
Budynki mieszkalne i pawilony umarżane są metodą liniową za pomocą stawek przewidywanych amortyzacyjnych do ustawy z 30.12.1999r. z późniejszymi zmianami. w wykazie stawek
- 7B **Metoda ustalenia wyniku finansowego**
Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.
- 7C **Sposób sporządzenia sprawozdania finansowego**
Wynik finansowy spółdzielni ustalony został w zakresie poniesionych kosztów i uzyskanych przychodów, a następnie rozdzielony na dwa wyniki:
- wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości sporządzony w oparciu o zapis art. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych rozlicza się bezwynikowo. wynik kosztów i przychodów zwiększa odpowiednio przychody lub koszty w roku następnym,
- wynik finansowy z działalności gospodarczej i operacyjnej po pomniejszeniu o należny podatek dochodowy od osób prawnych stanowi zysk netto do podziału przez WZC.
- 7D pozostałe
- 8 **Informacja uszczegóławiająca. wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki**
- 9 **Zastosowane uproszczenia**
Brak badania sprawozdania finansowego.

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Załkiewicz

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Gawlik

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
Aktywa			
0010	Aktywa		
	Aktywa razem	19 870 911,23	20 324 170,58
0030	Aktywa_A		
	Aktywa trwałe	18 366 169,78	18 767 616,12
0160	Aktywa_A_II		
	Rzeczowe aktywa trwałe	18 366 169,78	18 767 616,12
0180	Aktywa_A_II_1		
	Środki trwałe	18 366 169,78	18 767 616,12
0220	Aktywa_A_II_1_B		
	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	18 366 169,78	18 767 616,12
0970	Aktywa_B		
	Aktywa obrotowe	1 504 741,45	1 556 554,46
1120	Aktywa_B_II		
	Należności krótkoterminowe	107 032,89	92 623,97
1380	Aktywa_B_II_3		
	Należności od pozostałych jednostek	107 032,89	92 623,97
1400	Aktywa_B_II_3_A		
	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	71 405,11	67 111,61
1420	Aktywa_B_II_3_A_1		
	- do 12 miesięcy	71 405,11	67 111,61
1470	Aktywa_B_II_3_B		
	z tytułu podatków, dotacji, cel. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów pu	8 794,87	0,00
1490	Aktywa_B_II_3_C		
	inne	16 304,31	14 749,46
1510	Aktywa_B_II_3_D		
	dochodzone na drodze sądowej	10 528,60	10 762,90
1550	Aktywa_B_III		
	Inwestycje krótkoterminowe	1 091 146,63	1 054 071,69
1570	Aktywa_B_III_1		
	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 091 146,63	1 054 071,69
1810	Aktywa_B_III_1_C		
	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 091 146,63	1 054 071,69
1830	Aktywa_B_III_1_C_1		
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	537 668,50	713 420,58
1850	Aktywa_B_III_1_C_2		
	- inne środki pieniężne	306 419,41	295 588,62
1870	Aktywa_B_III_1_C_3		
	- inne aktywa pieniężne	247 058,72	45 062,49
1940	Aktywa_B_IV		
	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	306 561,93	409 858,80
1941	PozycjaUszczegolawiajaca		
	Niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	41 951,03	73 341,24
1942	PozycjaUszczegolawiajaca		
	Inne rozliczenia międzyokresowe	264 610,90	336 517,56

Pasywa

2010	Pasywa		
	Pasywa razem	19 870 911,23	20 324 170,58
2030	Pasywa_A		
	Kapitał (fundusz) własny	18 746 664,93	19 160 336,29
2050	Pasywa_A_I		
	Kapitał (fundusz) podstawowy	260 458,65	260 458,65
2051	PozycjaUszczegolawiajaca		
	- Fundusz udziałowy	23 350,00	23 350,00
2052	PozycjaUszczegolawiajaca		
	- Fundusz wkładów mieszkaniowych	237 108,65	237 108,65
2070	Pasywa_A_II		
	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	18 395 253,16	18 796 699,50
2080	PozycjaUszczegolawiajaca_1		
	- Fundusz zasobowy	29 083,38	29 083,38
2081	PozycjaUszczegolawiajaca_1		
	- fundusz zasobów mieszkaniowych	18 366 169,78	18 767 616,12
2260	Pasywa_A_VI		
	Zysk (strata) netto	90 953,12	103 178,14
2310	Pasywa_B		
	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 124 246,30	1 163 834,29
2320	Pasywa_B_II		
	Zobowiązania długoterminowe	0,00	74 288,03
2380	Pasywa_B_II_3		
	Wobec pozostałych jednostek	0,00	74 288,03
2600	Pasywa_B_II_3_A		
	kredyty i pożyczki	0,00	74 288,03
2720	Pasywa_B_III		
	Zobowiązania krótkoterminowe	1 124 246,30	1 089 546,26
2980	Pasywa_B_III_3		
	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	136 156,24	296 266,00
3060	Pasywa_B_III_3_D		
	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	117 918,08	289 022,42
3080	Pasywa_B_III_3_D_1		
	- do 12 miesięcy	117 918,08	289 022,42
3170	Pasywa_B_III_3_G		
	z tytułu podatków, cel. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno	6 270,16	7 243,58
3210	Pasywa_B_III_3_I		
	inne	11 968,00	0,00
3240	Pasywa_B_III_4		
	Fundusze specjalne	988 090,06	793 280,26

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta GajewskaPRZYSZŁY ZARZĄDU
Malgorzata Szmulik

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
RZiSPor			
0020	A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	
0060	A_I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 435 925,76 1 429 749,48
0130	B	Koszty działalności operacyjnej	1 384 676,47 1 409 865,93
0190	B_II	Zużycie materiałów i energii	604 202,00 547 290,41
0210	B_III	Usługi obce	237 280,11 202 981,99
0230	B_IV	Podatki i opłaty, w tym:	156 233,05 261 270,89
0280	B_V	Wynagrodzenia	125 940,76 132 072,84
0300	B_VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	14 116,23 19 345,48
0350	B_VII	Pozostałe koszty rodzajowe	246 904,32 246 904,32
0400	C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	51 249,29 19 883,55
0420	D	Pozostałe przychody operacyjne	0,00 12 522,03
0500	D_IV	Inne przychody operacyjne	0,00 12 522,03
0530	E	Pozostałe koszty operacyjne	2 470,31 1,02
0590	E_III	Inne koszty operacyjne	2 470,31 1,02
0620	F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	48 778,98 32 404,56
0640	G	Przychody finansowe	8 810,11 24 446,82
0790	G_II	Odsetki, w tym:	8 810,11 24 446,82
0940	H	Koszty finansowe	0,00 12 397,48
0960	H_I	Odsetki, w tym:	0,00 12 397,48
1110	I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	57 589,09 44 453,90
1130	J	Podatek dochodowy	8 587,00 14 617,00
1152	PozycjaUszczegolawiajaca	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (-)	41 951,03 73 341,24
1170	L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	90 953,12 103 178,14

Główna Księgowa
Ewa Gajewska

CZŁONKINI ZARZĄDU
Urszula Zankiewicz

PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawlił

Informacja dodatkowa.

CZEŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 2

2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczystie

Nie występują

5. **Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.**

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

6. **Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;**

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.



7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych					
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych					
Ogółem wartość wykazana w bilansie					

Nie występuje.

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

W spółdzielni nie występuje

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

1) Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze spółdzielni mieszkaniowej w zł:

Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5-6)
		zwiększenia	zmniejszenia			
			umorzenia	wykup lokali	inne	
1	2	3	4	5	6	7
Udziałowy	23.350,00				0,00	23.350,00
Wkładów mieszkaniowych	237.108,65					237.108,65
Wkładów budowlanych						0,00
Razem fundusz podstawowy	260.458,65	0,00	0,00	0,00	0,00	260.458,65
Zasobowy	29.083,38					29.083,38
Zasobów mieszkaniowych	18.767.612,12		401.446,34			18.366.169,78
Razem fundusz zapasowy	18.796.695,50	0,00	401.446,34	0,00	0,00	18.395.249,16
Fundusz z aktualizacji wyceny						0,00
Razem fundusz z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OGÓŁEM FUNDUSZ	19.057.154,15	0,00	401.446,34	0,00	0,00	18.655.707,81

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	90.953,12
2. Proponowany podział:	49.002,09
a) dofinansowanie GZM dla członków spółdzielni,	
b) zwiększenie funduszu remontowego	41.951,03
3. Wynik finansowy niepodzielony	0,00

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

Spółdzielnia nie tworzy rezerw

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

- a) do 1 roku,
- b) powyżej 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat;

Zobowiązania długoterminowe nie występują, krótkoterminowe przedstawia poniższe zestawienie: ZAŁĄCZNIK NR 5

Wyszczególnienie	Okres spłaty			Razem
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	ponad 5 lat	
Zobowiązania długoterminowe:				
Zobowiązania krótkoterminowe				
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	117.918,08			
- zobowiązania z tytułu podatków i ZUS	6.270,16			
- pozostałe zobowiązania				
Razem zobowiązania krótkoterminowe	136.156,24			

Strukturę czasową zaległości lokali mieszkalnych przedstawia załącznik nr 3

Zaległości od lokatorów - stan na dzień 31.12.2019 r. 66.236,22 zł

13. Łączna kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

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

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
-	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	298.919,51	330.309,72
-	rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN		
-	ubezpieczenia majątkowe	6.328,82	
-	Prenumerata		
-	podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie		
	pozostałe:		
-	gaz ziemny		
-	woda i ścieki		
-	wynagrodzenie z tytułu udzielenia licencji		
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe	1.313,60	79.549,08
	Razem	306.561,93	409.858,80

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów.

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a	ujemna wartość firmy		
b	długoterminowe (wg tytułów)		
c	krótkoterminowe (wg tytułów)		
-	nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
-	nadwyżka na energii cieplnej		
	Razem		

15) w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;

c) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2019 roku wykazuje saldo w kwocie 988.090,06 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. A. V w kwocie
 - aktywa poz. B.IV w kwocie
 - pasywa poz. B.III.4 w kwocie 988.090,06 zł.
- Salda funduszu remontowego nieruchomości –

Stan funduszu remontowego BO 2019 R.	793.280,26 zł
Odpis na fundusz remontowy	246.904,32 zł
Zasilenie zgodnie z Uchwałą WZ	29.836,90 zł

	1.070.021,48 zł
Wydatki poniesione z funduszu remontowego	- 81.931,42 zł

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Stan funduszu remontowego na 31.12.2019 r.

988.090,06 zł

16. Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe

17) w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c

18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138),

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138).

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2018 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	WBS BANK	32801500040002636120090111	0,00

PRZYCHODY LM + POŻYTKI PRZED OPODATKOWANIEM			
Eksploatacja	230 357,40	227 907,80	458 265,20
media	277 166,10	267 621,25	544 787,35
Eksploatacja dźwigów	7 916,00	7 584,00	15 500,00
Odpis na fundusz remontowy	124025,16	122 879,16	246 904,32
	639 464,66	625 992,21	1 265 456,87
Parking			56 026,76
Wynajem pow. dachowej			102 404,28
Energia elektr. z pow. dachu			12 037,85
			1 435 925,76

Fundusz remontowy

Kwitnąca 6	
Bilans otwarcia 2019 r.	395 806,09
Naliczenia 2019 r.	124 025,16
Zasilenie WZ 2019 r.	15 115,30
	534 946,55
Wydatki poniesione w 2019 r.	54 067,60
Bilans zamknięcia 2019 r.	480 878,95

Kwitnąca 8	
Bilans otwarcia 2019 r.	397 474,17
Naliczenia 2019 r.	122 879,16
Zasilenie WZ 2019 r.	14 721,60
	535 074,93
Wydatki poniesione w 2019 r.	27 863,82
Bilans zamknięcia 2019 r.	507 211,11
Razem Kwitnąca 6 i Kwitnąca 8	988 090,06

Główna Księgowa
Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta Gajewska

PREZES ZARZĄDU
Malgorzata Gajewska

CZEŚĆ II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (ryunki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług:

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy:		
a)	Przychody z GZM		
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	1.265.456,87	1.429.749,48
	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi garaże		
	Przychody – najem pow.dach	170.468,89	
	Przychody z c.o. lokale mieszkalne		
a)	Przychody z działalności		
	Przychody z lokali użytkowych		
	Przychody z c.o. lokale użytkowe		
	Przychody z c.o. lokale obce		
	Przychody z SAT lokale obce		
	Przychody z obsługi wspólnot mieszkaniowych		
	Razem	1.435.925,76	1.429.749,48

1) W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

- a) amortyzacji,
- b) zużycia materiałów i energii,
- c) usług obcych,
- d) podatków i opłat,
- e) wynagrodzeń,
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
- g) pozostałych kosztach rodzajowych;

Koszty rodzajowe przedstawia poniższe zestawienie:

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

2) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

3) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

6) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych:

Ustalenie podstawy opodatkowania przedstawia załącznik nr 6

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

Koszty poniesione w roku obrotowym na budowę środków trwałych (w zł):

Lp.	Koszty wytworzenia	Środki trwałe w budowie	
		Ogółem	w tym: oddane do użytkowania w 2018 roku
1.			
2.			
3.			

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.

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

- Nie dotyczy

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

11) Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

Nie dotyczy.

CZEŚĆ III Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ IV 1. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

Nie dotyczy.

1.1. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Środki pieniężne w kasie	2.078,68	1.587,56
2.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym	535.589,82	711.833,02
3.	Środki pieniężne na rachunku VAT	0,00	0,00
4.	Środki pieniężne na rachunku GB	247.058,72	45.062,49
5.	Środki pieniężne na rachunku	306.419,41	295.588,62
	Razem środki pieniężne	1.091.146,63	1.054.071,69

1.2. Spółdzielnia sporządziła Rachunek Przepływów Pieniężnych za rok 2019 metodą pośrednią (załącznik nr ...).

Szczegółowe informacje do poszczególnych pozycji zmian w RPP przedstawia załącznik nr ...

Nie dotyczy

CZĘŚĆ V Informacje o:

1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

Nie dotyczy.

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

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

Na dzień 31.12.2018 r. Spółdzielnia zatrudnia 3 pracowników na podstawie umowy o pracę, a w roku poprzednim 3 osób.
Od 09/2018 r Spółdzielnia zatrudnia 2 osoby na umowę o pracę .

4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Nie dotyczy Spółdzielni

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

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

6) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W Spółdzielni - zjawisko nie występuje.

7) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
- b) inne usługi poświadczające,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.



Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

CZEŚĆ VI Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

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

W sprawozdaniu finansowym za rok 2018 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2017.

CZEŚĆ VII

1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,

b) procentowym udziale,

c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,

d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,

e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,

f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,

g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi;

3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których spółdzielnia posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;

4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,

c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:

- przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,

- wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z udziałem na grupy,

- wartość aktywów,

- przeciętne roczne zatrudnienie,

d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;

5) informacje o:

a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Cały punkt 7 nie dotyczy spółdzielni

CZEŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni

CZEŚĆ IX - zagrożenia dla kontynuacji działalności

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

Nie dotyczy.

CZEŚĆ X Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.”

Nie dotyczy.

30.03.2020 r.
Sporządził:

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

30.03.2020 r.
Zatwierdził:

CZŁONEK ZARZĄDU
Egyst
Elżbieta Gajewska

PREZES ZARZĄDU
Majorka
Małgorzata Gawlik

Załącznik nr 1

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne		Razem Inne WNip	Zaliczki na wnip	Wartości niematerialne i prawne, razem
				nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe			
a)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu	18 831,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	zwiększenia z tytułu:							
	- przejęcie ze środków trwałych w budowie			0,00	0,00	0,00	0,00	18 831,69
	- zakupy gotowych wnip					0,00		0,00
	- aport, darowizna					0,00		0,00
	- używane na podstawie umów leasingu finansowego					0,00		0,00
	- aktualizacja wartości					0,00		0,00
	- inne	18 831,69				0,00		0,00
c)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- sprzedaż					0,00		0,00
	- likwidacja					0,00		0,00
	- aktualizacja wartości					0,00		0,00
	- inne					0,00		0,00
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	18 831,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 831,69
e)	Umorzenie - stan na początek okresu							
f)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
	- amortyzacja					0,00	x	0,00
	- aktualizacja wartości					0,00	x	0,00
	- inne					0,00	x	0,00
	- Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
	- sprzedaż					0,00	x	0,00
	- likwidacja					0,00	x	0,00
	- aktualizacja wartości					0,00	x	0,00
	- inne					0,00	x	0,00
g)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
h)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	18 831,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 831,69

31.03.2020

Główna Księgowa

Ewa Chyżewska

CZŁONKOWA ZARZĄDU
Ewa Chyżewska

PRZESZ ZARZĄDU
Małgorzata Gawlik

MAJĄTEK TRWAŁY 2019 R

Załącznik nr 2

Wartość początkowa (brutto)

tabela 1

Lp.	Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Przychody			Rozchody				Stan na koniec roku	
			z bezpo-średniego zakupu	z inwe-stycji	z reasini-ngu finan-sowego	przeniesienie wyczystego na własność	prze-ka-zane na środki trwałe	przeniesienie wyczystego na własność	sprze-żad, likwidacja korekty		
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Wartości niematerialne i prawne										0,00
2	Środki trwałe	26 781 920,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 781 920,69
	a) grunty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	grunty własne										0,00
	grunty w wiecz. użytk.										0,00
	b) budynki i budowle	26 763 089,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 763 089,00
	- budynki mieszkalne	26 763 089,00									26 763 089,00
	- pozostałe budynki i budowle										0,00
	c) urządzenia techniczne i maszyny	18 831,69									18 831,69
	d) środki transportu										0,00
	e) pozostałe środki trwałe										0,00
3	Inwestycje rozpoczęte	26 781 920,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Razem rzeczowy majątek trwały	26 781 920,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 781 920,69
	OGÓŁEM	26 781 920,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 781 920,69

Majątek trwały - umorzenia

tabela 2

Lp.	Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku	Zwiększenia		Zmniejszenia			stan na koniec roku	Wartość netto śr. trwałych na koniec roku		
			amortyzacja	umorzona	przeniesienie wyczystego na własność	sprzedaz likwidacja	przeniesienie wyczystego na własność				
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Wartości niematerialne i prawne										0,00
2	Środki trwałe	8 014 304,57	0,00	401 446,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 415 750,91	18 366 169,78
	a) grunty	0,00	0,00								0,00
	grunty własne	0,00									0,00
	grunty w wiecz. użytk.	0,00									0,00
	b) budynki i budowle	7 995 472,88	0,00	401 446,34			0,00		0,00	8 396 919,22	18 366 169,78
	- budynki mieszkalne	7 995 472,88		401 446,34						8 396 919,22	18 366 169,78
	- pozostałe budynki i budowle										0,00
	c) urządzenia techniczne i maszyny	18 831,69									0,00
	d) środki transportu									18 831,69	0,00
	e) pozostałe środki trwałe										0,00
3	Inwestycje rozpoczęte										0,00
4	Razem rzeczowy majątek trwały	8 014 304,57	0,00	401 446,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 415 750,91	18 366 169,78
	OGÓŁEM	8 014 304,57	0,00	401 446,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 415 750,91	18 366 169,78

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

CZŁONKI Zarządu
Elżbieta Gajewska

Przewodniczący Zarządu
Małgorzata Gawlik

ZADŁUŻENIA LOKALI MIESZKALNYCH NA DZIEŃ 31.12.2019 R.

BUDYNEK	0-2 M-CY	3-4 M-CY	5-6 M-CY	7-12 M-CY	POWYZEJ 12 M-CY	ZAŁĄCZNIK 3	
						RAZEM	RAZEM
KWITNACA 6		12 814,71	6 508,10				19 322,81
KWITNACA 8		12 265,71	1 667,96	2 272,87	10 832,94	3 271,29	30 310,76

ZADŁUŻENIA ZA WYNAJEM POW DACHOWEJ I LOKALU

P4			14 757,65				14 757,65
INTELIT					1 845,00		1 845,00

RAZEM 66 236,22

Główna Księgowa
Ewa Gajewska

CZŁONKOWI PRARZADU
Elżbieta Litwiniowicz

PREZES PRARZADU
Małgorzata Gawlik

PODSTAWA OPODATKOWANIA P.D.O.P. CIT 8
ZA ROK 2019

Załącznik nr 4

WYSZCZEGÓLNIENIE	GŁÓWNY KONT WYKONAWCZY ZA 2019R	RAZEM	RAZEM	DOŁĄCZ
	G 2 M	POZYTYWNY	Z NEGATYWNY	
	12 000-PODARZKA			
LOKALE MIESZKALNE EKSPL.	1 265 456,87			
LOKALE MIESZKALNE EKSPL.	473 765,20			
LOKALE MIESZKALNE EKSPL.	342 712,60			
CI	106 638,20			
ZW	156 339,63			
LOKALE MIESZKALNE GAZ	35 038,55			
LOKALE MIESZKALNE ODPIS F. REM.	248 964,32			
LOKALE LIZYTKOWE				
LOKALE LIZYTKOWE MEDIA				
WIEJSKA POSTOJOWA L. MIESZKALNE	56 028,76			
WIEJSKA POSTOJOWA L. LIZYTKOWE	1 800,00			
LOKALE MIESZKALNE POW. DODATKOWA				
POZYTKI LOK. MIESZK.	112 642,73			
PRZYCHODY Z WYNAJMU POW. DACH- REKLAM.				
PRZYCHODY Z WYNAJMU TERENU				
PRZYCHODY PRZEZ KUCHNIE LM				
RAZEM PRZYCHODY OPERACYJNE	1 265 456,87	1 800,00	170 468,89	1 435 925,76
PRZYCHODY FINANSOWE	641,02	8 169,09	9 810,11	9 810,11
PRZYCHODY OPERACYJNE				
Przebieg nie posiadający oszacowania				
PRZYCHODY STATYSTYCZNY ZE SPRZED. LOK.M.				
OGÓLNE PRZYCHODY	1 266 097,89	9 969,09	178 537,98	1 444 735,87
KOSZTY EKSP. LOKALCJI	138 194,12			
550-1655-2	427 176,25			
550-1655-2 wg waliznika	374 355,92	52 819,13		
KOSZTY EKSP. LOKALCJI L. LIZYTKOWE			29 615,67	
KOSZT ZUŻYCIA CENTRALNEGO OGRZEWANIA	244 712,90			
KOSZT ZUŻYCIA CIEPŁEJ WODY	105 638,19			
KOSZTY ZUŻYCIA ENERGIJ WODY	158 339,63			
KOSZT GAZ	35 038,55			
F. REM. DOPISY	245 964,32			
RAZEM KOSZTY OPERACYJNE	1 302 241,87	52 819,13	29 615,67	82 434,80
KOSZTY FINANSOWE				
KOSZTY OPERACYJNE	1 151,00	1 216,31		2 470,31
OGÓLNE KOSZTY	1 303 392,87	54 135,44	29 615,67	83 754,11
WYNIK BRUTTO - DOCHÓD				
KOSZTY NIESTANOWIĄCE KOSZTÓW LIZYTKOWA	37 294,78	44 169,35	138 053,22	84 863,87
PRZYCHODÓW				550,04
PODSTAWA OPODATKOWANA				85 413,91
PODATEK NALICZONY ZA 2019R.				8 587,25
WPLACONO ZALICZKI				5 587
PODATEK 2019R.			17 952	9 385

57 556,09

KOSZTY NIESTANOWIĄCE KOSZTÓW UZYSKANIA PRZYCHODU

odsieki zapłacone budżetowi

koszty organów statutowych

530,04

Główna Księgowa

Ewa Jankowska

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta Krawiec

PREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawlik

ZAŁĄCZNIK 5

		ROZRACHUNKI	ZOBOWIĄZANIA	
201		66 236,22	43 751,51	22 484,71
202		4 656,17	397,82	
			10 577,74	
			6 315,59	
			59,53	
			221,65	
			16 305,42	
			323,00	
			2 116,80	
			2 160,00	
		4 656,17	38 477,55	33 821,38
203		512,72		
208			18 934,58	
		1 392,85		
			16 542,35	
			212,09	
		1 392,85	35 689,02	34 296,17
220	P.OD NIER	2 101,00		
	PIT4		649,00	
	WYW.NIECZ	594,00		
	ZUS		2 714,16	
	CIT	5 909,50		
		8 604,50	3 363,16	5 241,34
221	VAT	190,37		
			2 907,00	
		190,37	2 907,00	
245		10 528,60		
249		14 749,46	11 550,00	
		162,00	418,00	
		14 911,46	11 968,00	2 943,46
		107 032,89	136 156,24	
641		7 642,42		
		256 968,48		
		264 610,90		
101-134		1 116 146,63		
801			18 366 169,78	
			23 350,00	
			237 108,65	
			29 083,38	
			18 655 711,81	
856			988 090,06	

Główna Księgowa

Ewa Gałęwska

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta GałęwskaPREZES ZARZĄDU
Małgorzata Gawlik

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych w 2019 r.

Załącznik 6

Tytuł	Wartość
I. /A/ Zysk brutto	57 589,09
II. /C/ Przychody niebędące przychodami podatkowymi	0,00
1 prawo wieczystego użytkowania gruntu - odpisana rata p.p.o.	
2 odsetki należne nie zapłacone	
3 przychody GZM z lat ubiegłych	
III. /D/ Przychody podatkowe nieuwjęte w przychodach bilansowych	0,00
1 opłaty za media	
2 zapłacone koszty sądowe księgowane w latach poprzednich	
IV. /E/ Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	530,04
1 polisa OC osób pełniących funkcje w organach Spółdzielni	
2 odsetki budżetowe	530,04
3 koszty organów statutowych	
4 amortyzacja prawa użytkowania wieczystego gruntu	
5 koszty GZM z lat ubiegłych	
6 składki na rzecz KRS	
7 należności nieściągalne	
8 korekty rozliczenia CO za lata poprzednie	
9 nieodliczony VAT	
V. /F/ Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	0,00
1 niezapłacone składki ZUS za 12/2018	
2 rezerwa na koszty czynszu	
3 odpis aktualizujący wartość należności	
4 zaliczka na wydatki komornika	
VI. /G/ Koszty nieuwjęte w księgach stanowiące koszt podatkowy	0,00
1 zapłacone składki ZUS za 12/2017	
2 wypłacone wynagrodzenia ujęte w księgach w latach poprzednich	
VII. Dochód podlegający opodatkowaniu	58 119,13
VIII. /I/ Strata na działalności GZM	37 294,78
IX. /J/ Podstawa opodatkowania	95 413,91
X. /K/ Podatek dochodowy 9%	8 587,00

Główna Księgowa

Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Gajewska

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Gawlik

INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2019 R.

Wynik na GZM został przedstawiony w Rachunku Zysków i Strat jako nadwyżka kosztów nad przychodami a następnie w Bilansie po stronie Aktywów w rozliczeniach międzyokresowych jako niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości .Zysk 90.953,12 zł jest to przychód na pozostałej działalności gospodarczej i wykazany został w bilansie w pasywach do podziału przez Walne Zgromadzenie.

Wynik GZM za 2019 r.

M2	Koszty GZM		PRZYCHODY	KWITNAĆA 6		KWITNAĆA 8		koszty	przychody	
	9 569,90	KOSZTY		4 807,21	4 762,69	504 568,88	458 265,20			
01.	Eksploatacja	504 568,88	458 265,20	253 458,09	251 110,79	504 568,88	458 265,20			
	Wynagrodzenia + zus	122 788,60		61 679,91	61 108,69	544 787,35	544 787,35			
	zarząd	80 068,60		40 220,54	39 848,06	11 147,35	15 500,00			
	księgowość	42 720,00		21 459,37	21 260,63	1 060 503,58	1 018 552,55			
	usługi obce	55 558,97		27 908,72	27 650,25	246 904,32	246 904,32			
	obsługa prawna	33 739,39		16 948,17	16 791,22	1 307 407,90	1 265 456,87		-41 951,03	wynik na gzm
	obsługa informatyczna(obsł.progr.księgowego)	5 775,45		2 901,16	2 874,29	659 799,27	639 464,66		-20 334,61	Kwitnaća 6
						647 608,63	625 992,21		-21 616,42	Kwitnaća 8
	opracowanie warunków ppoz	10 000,00		5 023,26	4 976,74					
	projekt budowy	1 230,00		617,86	612,14					
	odczyty wodomierzy	4 573,65		2 297,46	2 276,19					
	wynajem Sali	240,48		120,80	119,68					
	konserwacja	74 099,33		37 222,02	36 877,31					
	konserwacja hydrauliczna	26 244,00		13 183,04	13 060,96					
	konserwacja elektryka	13 423,44		6 742,94	6 680,50					
	konserwacja dźwigi UDT	5 040,00		2 531,72	2 508,28					
	konserwacja pozostała (domofony, słuszaraki, inne: dacty)	320,00		160,74	159,26					
	koszty konserwacji - materiały	1 218,20		611,93	606,27					
	konserwacja suchych pionów	27 853,69		13 991,63	13 862,06					
	sprzątanie	66 116,90		33 212,24	32 904,66					
	sprzątanie wg umowy	60 453,93		30 367,58	30 086,35					
	dezynfekcja/deratyzacja	0,00								
	mycie pionów/zsypów	5 535,00		2 780,37	2 754,63					
	inne (sól drogową)	127,97		64,28	63,69					
	przeglądy	12 767,70		6 413,55	6 354,15					
	przeład gazowy/wentylacyjny	6 678,90		3 354,99	3 323,91					
	inne, hydroforma	688,80		346,00	342,80					
	przeład dachu	5 400,00		2 712,56	2 687,44					
	materiały	72 254,02		36 295,08	35 958,94					
	materiały biurowe i księgowe	4 629,29		2 325,41	2 303,88					
		220,00		110,51	109,49					
	materiały czystościowe	593,62		298,19	295,43					
		90,42		45,42	45,00					
	materiały eksploatacyjne	4 249,29		2 134,53	2 114,76					
		228,46		114,76	113,70					
	ubezpieczenie	8 708,51		4 374,51	4 334,00					
		112,50		56,51	55,99					
	koszt wody technologicznej	4 211,84		2 115,72	2 096,12					
	koszt energii elektrycznej wew	42 152,79		21 174,44	20 978,35					
	kommunikacja	1 387,91		697,18	690,73					
	telefony	3 689,64		1 853,40	1 836,24					
		138,59		69,62	68,97					
	internet									
	poczta	484,60		243,43	241,17					
	koszty różne (sądowe, bankowe, notarialne, skarbowe i in.)	1 356,56		681,44	675,12					
	pozostałe koszty wspólne									
	podatki	100 983,36		50 726,57	50 256,79					
	od nieruchomości	12 748,00		6 403,65	6 344,35					
	dzierżawa gruntu	87 775,36		44 091,85	43 683,51					
	dzierżawa pas drogowy	460,00		231,07	228,93					
	media	544 787,35	544 787,35	276 716,42	268 070,93					
	centralne ogrzewanie	252 473,68	252 473,68	126 548,34	125 925,34					
	podgrzanie wody	98 877,45	98 877,45	50 927,42	47 950,03					
05.	Dostawa wody i odbiór ścieków	158 339,63	158 339,63	80 657,81	77 681,82					
06.	Zużycie gazu	35 096,59	35 096,59	18 582,85	16 513,74					
07.	odbior odpadów komunalnych									
08.	Eksploatacja dźwигów	11 147,35	15 500,00	5 599,60	5 547,75					
09.	Odpis na fundusz remontowy	246 904,32	246 904,32	124 025,16	122 879,16					
	KOSZTY GZM	1 307 407,90		659 799,27	647 608,63					
10.	Parking (b/VAT) KOSZT	58 682,72	56 026,76							
	Biożyczo naprawy(dorob.wkładki,zamka , kluczy	2 105,02								
	roboty elektryczne	1 503,66								
	eksploatacja	26 653,80								
	place+ zus	6 018,17								
	sprzątanie	1 540,00								
	od nieruchomości	1 332,72								
	dzierżawa gruntu	17 439,60								
	energia elektr.zow	1 387,99								
	inne (sól drogową)	165,33								
	biurowe i inf	536,43								
11	WYNAJEM	18 585,95	104 442,13							
	RAZEM KOSZTY	1 384 676,57								

PRZEZ ZARZĄD
Małgorzata Gawlik
 Małgorzata Gawlik

Główna Księgowa
Ewa Gajewska
 Ewa Gajewska

CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta Gałkiewicz
 Elżbieta Gałkiewicz