

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES 01.01.2019 – 31.12.2019 R.

**W
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GWARKÓW „
GLIWICE**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

ZA OKRES 01.01.2019 – 31.12.2019 ROK

1. **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gwarków”**
44-122 Gliwice ul. Bojkowska 22
NIP 631-257-02-94

Przedmiotem podstawowej działalności spółdzielni było zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb kulturalnych wynikających z zamieszkiwania we wspólnych osiedlach lub zespole budynków, w tym zarządzanie nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności.

Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000311531.

2. *Przedmiotowe sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od 01.01.2019 do 31.12.2019r.*
3. *Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.*
4. *Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.*
5. *Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad rachunkowości ustalonych i wprowadzonych do stosowania w sposób zgodny w szczególności z postanowieniami art. 4,10 i 50 oraz rozdziałów 2,4 i 8 ustawy o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. poz. 1047 z 2016r. z późniejszymi zmianami). Zakładowe zasady metody i wzory wybrano spośród możliwych do stosowania zasad, metod i wzorów dopuszczonych ustawą i wprowadzono je do stosowania na okres wieloletni.*

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- a. *wprowadzenie do sprawozdania finansowego*
- b. *bilans*
- c. *rachunek zysków i strat wg wersji porównawczej*
- d. *dodatkowe informacje i objaśnienia*
- e. *sprawozdanie z działalności spółdzielni*

Wynik z całokształtu działalności obejmuje:

- *przychody i koszty operacyjne*
- *pozostałe przychody i koszty operacyjne*

- przychody i koszty finansowe
- zyski i straty nadzwyczajne

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 zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Powyższe dotyczy tzw. gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Wynik na pozostałej działalności – zysk spółdzielni za 2014 r, po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych, stanowi nadwyżkę bilansową . Decyzję o sposobie podziału nadwyżki bilansowej określa każdorazowo uchwała Zebrania Przedstawicieli Członków.

6. Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa zostały wycenione następująco:

- środki trwałe oraz wartości nie materialne i prawne wg cen zakupu lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne – umorzeniowe.
Koszty amortyzacji określono jak dla celów podatkowych zgodnie z wykazem stawek-ustawa z 15 lutego 1992r. o pdop j.t. DZ.U. z 2000r. poz. 654 z późniejszymi zmianami.
Dla środków trwałych o wartości do 3500 zł odpisu amortyzacyjnego dokonuje się jednorazowo, po ich wydaniu do użytkowania.
- Inwestycje krótkoterminowe- środki pieniężne (w kasie i na rachunkach bankowych) wg wartości nominalnej.
- Fundusze własne wg wartości nominalnej
- Zobowiązania wyceniono w kwocie wymagającej zapłaty.

Gliwice dn. 20.05.2020r.

Główny księgowy

mgr Jolanta Tchórzewska

PREZES ZARZĄDU

Aleksandra Jawniak-Drozd

ul. Bojkowska 22
44-100 Gliwice

BILANS na dzień 31.12.2019

AKTYWA	31.12.2019	31.12.2018
A. AKTYWA TRWAŁE	3 495 093,17	3 342 607,38
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	2 674 254,46	2 694 535,38
1. Środki trwałe	2 674 254,46	2 694 535,38
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	301 357,04	215 486,40
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 372 897,42	2 479 048,98
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	775 094,93	606 373,55
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	775 094,93	606 373,55
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	45 743,78	41 698,45
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	45 743,78	41 698,45
B. AKTYWA OBROTOWE	2 887 581,95	1 992 914,24
I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
– w tym obiekty w zabudowie	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	243 438,09	351 612,29
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GWARKÓW"

BILANS na dzień 31.12.2019

– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	243 438,09	351 612,29
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	152 948,97	282 103,55
– do 12 miesięcy	152 948,97	282 103,55
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	473,05	8 175,27
c) inne	90 016,07	48 198,47
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	13 135,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 371 432,78	1 581 383,32
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 371 432,78	1 581 383,32
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 371 432,78	1 581 383,32
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	360 743,63	257 654,30
– inne środki pieniężne	2 010 689,15	1 323 729,02
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	272 711,08	59 918,63
– w tym: aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych	0,00	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	6 382 675,12	5 335 521,62

Sporządzono Gliwice dnia 20.05.2020
(miejscowość) (data)

.....
(nazwisko i imię, podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Główny Księgowy

mgr Jolanta Tchorzewska

PREZES ZARZĄDU

Aleksandra Jawniak-Drozd

(podpisy)

BILANS na dzień 31.12.2019

PASYWA	31.12.2019	31.12.2018
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	3 408 042,70	3 491 512,85
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	1 558 913,34	1 651 072,54
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 390 253,48	1 491 531,54
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	458 875,88	348 908,77
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2 974 632,42	1 844 008,77
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	6 017,34
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	6 017,34
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	6 017,34
II. Zobowiązania długoterminowe	774 082,91	646 918,75
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	774 082,91	646 918,75
a) kredyty i pożyczki	605 361,53	605 361,53
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
d) inne	168 721,38	41 557,22
III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 873 867,37	1 141 472,30
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	472 450,39	706 953,79
a) kredyty i pożyczki	0,00	14 547,84
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	187 096,92	348 331,50
– do 12 miesięcy	187 096,92	348 331,50
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	76 187,28	79 078,57

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GWARKÓW"

BILANS na dzień 31.12.2019

h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	209 166,19	264 995,88
4. Fundusze specjalne	1 401 416,98	434 518,51
IV. Rozliczenia międzyokresowe	326 682,14	49 600,38
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych	0,00	0,00
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	326 682,14	49 600,38
– długoterminowe	143 213,96	49 600,38
– krótkoterminowe	183 468,18	0,00
PASYWA RAZEM	6 382 675,12	5 335 521,62

Sporządzono Gliwice dnia 20.05.2020
(miejscowość) (data)

..... Tchórzewska Jolanta
(nazwisko i imię, podpis osoby upoważnionej za prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Główny Księgowy

mgr Jolanta Tchórzewska

PREZES ZARZĄDU

Aleksandra Nowiak-Drozd
(podpisy)

ul. Bojkowska 22
44-100 Gliwice

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant porównawczy] za 2019

	2019	2018
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 219 905,69	2 224 760,73
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 178 548,92	2 152 638,26
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	40 753,84
– w tym obiekty w zabudowie	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	41 356,77	31 368,63
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	2 280 929,73	2 232 092,46
I. Amortyzacja	15 169,11	15 162,96
II. Zużycie materiałów i energii	850 717,73	853 395,46
III. Usługi obce	285 142,34	250 400,04
IV. Podatki i opłaty, w tym:	230 023,93	220 226,86
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	270 439,93	263 222,18
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	58 472,16	55 358,71
– emerytalne	47 209,95	44 126,84
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	570 964,53	574 326,25
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-61 024,04	-7 331,73
D. Pozostałe przychody operacyjne	656 626,53	421 301,11
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 450,73	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	654 175,80	421 301,11
E. Pozostałe koszty operacyjne	124 008,34	5 500,02
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	50 975,61	0,00
III. Inne koszty operacyjne	73 032,73	5 500,02
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	471 594,15	408 469,36
G. Przychody finansowe	36 507,83	20 528,45
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	36 507,83	20 528,45
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	51,00	0,04
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	51,00	0,04
I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)	508 050,98	428 997,77

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant porównawczy] za 2019

J. Podatek dochodowy	76 685,00	80 089,00
K. Nadwyżka kosztów GZM z roku bieżącego	-27 509,90	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	458 875,88	348 908,77

Sporządzono Gliwice dnia 20.05.2020
(miejscowość) (data)

..... Tchórzewska Jolanta
(nazwisko i imię, podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Główny Księgowy

mgr Jolanta Tchórzewska

PREZES ZARZĄDU

(podpis) Aleksandra Jawniak-Drozd

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GWARKÓW"

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

Nazwa pozycji	Podstawa prawna	Rok bieżący			Rok poprzedni		
		Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok		535 560,88	0,00	535 560,88	428 997,77	0,00	428 997,77
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...	...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		158 232,19	0,00	158 232,19	7 478,70	0,00	7 478,70
...	...	158 232,19	0,00	158 232,19	7 478,70	0,00	7 478,70
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...	...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...	...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		26 278,53	0,00	26 278,53	0,00	0,00	0,00
...	...	26 278,53	0,00	26 278,53	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...	...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
za rok ... nie więcej niż 50%		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
...	...	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		403 607,00	0,00	403 607,00	421 519,00	0,00	421 519,00
K. Podatek dochodowy		76 685,00	0,00	76 685,00	80 089,00	0,00	80 089,00

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
za okres 01.01.2019 – 31.12.2019r.
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ GWARKÓW
ul. Bojkowska 22 w Gliwicach

I.

1. Zakres zmian w ciągu roku obrotowego wartości grup rodzajowych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych przedstawiają poniższe tabele

a) środki trwałe wg wartości brutto na dzień 31.12.2019 r.

Wyszczególnienie wg poz. bilansowych	Wartość początkowa na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2019r.
Środki trwałe w tym:	4.672.108,67	190.474,32	185.505,26	4.677.077,73
- grunty własne	29.827,91	187.468,20	4.000,02	213.296,09
- grunty w wieczystym użytkowaniu	217.983,37		112.072,93	105.910,44
- budynki i budowle	4.340.934,45		69.432,31	4.271.502,14
- urządzenia techniczne i maszyny oraz inne środki trwałe	83.362,94	3.006,12	-	86.369,06

Zwiększenia: **190.474,32**

dotyczy zakupu – komputera i niszczarki , przekształcenia gruntów

Zmniejszenia: **185.505,26**

dotyczy przeniesienia praw lokatorskich i własnościowych na odrębną własność w świetle ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wraz z udziałem gruntów, oraz wyksięgowanie wartości gruntów które uległy przekształceniu.

b) umorzenie środków trwałych

Wyszczególnienie wg poz. bilansowych	Dotychczasowe umorzenie na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2019r.
Umorzenie środków trwałych w tym:	1.977.573,29	73.941,84	48.691,86	2.002.823,27
-grunty w wieczystym użytkowaniu	32.324,88	2.581,68	17.057,07	17.849,49
-Budynki i budowle	1.861.885,47	68.354,04	31.634,79	1.898.604,72
- maszyny i urządzenia techniczne i inne środki trwałe	83.362,94	3.006,12		86.369,06

Zwiększenia: **73.941,84**

dotyczą planowanych odpisów amortyzacji i umorzeń środków trwałych w okresie sprawozdawczym.

Zmniejszenia: **48.691,86**

dotyczy wyksięgowania dotychczasowych umorzeń lokali mieszkalnych z związku z przeniesieniem lokali w odrębną własność, wyksięgowanie gruntów w wieczystym użytkowaniu które uległy przekształceniu w prawo własności.

c) wartości niematerialne i prawne

Wyszczególnienie	Wartość początkowa na 01.01.2019r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2019
Licencje i programy komputerowe	20.023,19	1.851,15	-	21.874,34

d) umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

Wyszczególnienie	Wartość na początek 01.01.2019r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2019r.
Licencje i programy komputerowe	20.023,19	1.851,15	-	21.874,34

2. WARTOŚĆ GRUNTÓW W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU

Wartość gruntów w wieczystym użytkowaniu wg stanu na 31.12.2019r. Wynosi 105.910,44 zł.

3. ŚRODKI TRWAŁE nie amortyzowane przez jednostkę, używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu.

W okresie 01.01.2019r.-31.12.2019r. Spółdzielnia nie posiadała środków trwałych w użytkowaniu na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu.

4. ZOBOWIĄZANIA WOBEC BUDŻETU PAŃSTWA LUB GMINY Z TYTUŁU UZYSKANIA PRAWA WŁASNOŚCI BUDYNKÓW I BUDOWLI

Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

5. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych .

Kapitał (fundusz) podstawowy					
	Fundusz Udziałowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał podstawowy (2+3+4-5)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Stan na początek roku	35.065,12	381.883,68	2.725.673,56	-1.491.549,82	1.651.072,54
Zwiększenia	-	16.761,04	-	32.761,88	
Zmniejszenia	-	43.105,08	54.361,68	21.308,40	
Stan na koniec roku	35.065,12	355.539,64	2.671.311,88	-1.503.003,30	1.558.913,34

	Kapitał(fundusz) podstawowy	Kapitał(fundusz) zasobowy
Stan na początek roku	1.651.072,54	1.491.531,54
Zwiększenia	38.069,44	17.057,07
Zmniejszenia	130.228,64	118.335,13
Stan na koniec roku	1.558.913,34	1.390.253,48

Fundusze ulegają zmniejszeniu z tytułu:

- przeniesienia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub o innym przeznaczeniu na prawo własności wyodrębnionej do lokalu
- umorzeń zasobów mieszkaniowych
- wyksięgowanie umorzeń po przeniesieniu praw do lokalu mieszkalnego w odrębną własność (zwiększenia)

6. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub straty za rok obrotowy

Wyszczególnienie	kwota
1. Wynik finansowy netto	458.875,88
2. Proponowany podział:	
a) zwiększenie kapitału zapasowego	150.000,00
b) zasilenie funduszu remontowego	200.000,00
c) gzm - eksploatacja	108.875,88
3. Proponowane pokrycie straty funduszem zasobowym	-

7. Dane o stanie rezerw według celu ich tworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Spółdzielnia nie tworzyła rezerw w roku obrotowym.

8. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają.

Spółdzielnia nie posiada żadnych papierów wartościowych.

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

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisu	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego
Zapasy – towary	-	-	-	-	-
Od dłużników przypadku oddalenia wniosku o ogłoszeniu upadłości	-	-	-	-	-
Kwestionowane przez dłużników oraz z zapłatą dłużnik zalega	-	-	-	-	-
Przeterminowane lub nieprzeterminowane o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności	178.781,34	-	-	-	178.781,34
Pozostałe	38.711,40	50.975,61	2.450,73	-	87.236,28
Ogółem wartość	217.492,74	50.975,61	2.450,73	-	266.017,62

W roku obrotowym dokonano odpisu na kwotę 50.975,61 zł, kwota 24.697,08 zł dotyczy normatywu, która nie jest możliwa do ściągnięcia, a kwota 26.278,53 dotyczy lokali użytkowych.

Zmniejszenie odpisu na kwotę 2.450,73 zł została spłacona przez dłużnika.

10. Podział zobowiązań długoterminowych dotyczących kredytów i pożyczek według pozycji bilansu o pozostałym do spłaty na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty. Kredyt długoterminowy zaciągnięty na budownictwo mieszkaniowe na dzień 31.12.2019r. wynosi 605.361,53 zł.

Na dzień sporządzania sprawozdania informujemy, że w styczniu 2020 zostało dokonane umorzenie kredytu według ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych (Dz.U. z 2014 r. poz.1011).

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Tytuł	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Czynne rozliczenia międzyokresowe w tym;	101.617,08	318.454,86
Wynik z lat ubiegłych	-	-
Wynik z roku obrotowego i lat ubiegłych na GZM	-49.600,38	-57.756,31
Inne (opłaty, polisy, pozostałe)	52.016,70	260.698,55

Tytuł	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Bierne rozliczenia okresowe	49.600,38	326.682,14

12. Wykaz zabezpieczeń na majątku spółdzielni.

Wyszczególnienie	Forma zabezpieczeń	Stan na koniec roku obrotowego
PKO BP	Hipoteka umowna łączna zwykła	888.337,27
Razem		888.337,27

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksle.

Spółdzielnia w roku obrotowym nie udzieliła gwarancji ani poręczeń innym podmiotom.

14. Saldo rachunku bankowego VAT wynosi zero.

15. Podział zobowiązań dotyczących kredytów i opłaty przekształceniowej oraz prawa własności gruntu według pozycji bilansu.

a) Kredyt długoterminowy zaciągnięty na budownictwo mieszkaniowe na dzień 31.12.2019r. wynosi 606.373,55zł w okresie spłaty do roku.

b) Opłata przekształceniowa za grunt na 31.12.2019 roku wynosi 178.094,79 zł w okresie spłaty:

- do roku 9.373,41 zł
- powyżej roku 168.721,38 zł
- c) Opłata prawo własności gruntu dla nieruchomości Gwarków 22-24, Gwarków 26A,B na dzień 31.12.2019r wynosi 24.647,15 zł w okresie spłaty:
- do roku 3.486,30 zł
- powyżej roku 21.160,85

II.

1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za bieżący rok obrotowy
Przychody ogółem	2.178.548,92
W tym : lokale mieszkalne	2.023.105,16
Lokale użytkowe	109.075,75
Garaże	21.405,42
Pozostała sprzedaż	24.962,59

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Spółdzielnia nie dokonała odpisów aktualizujących wartości środków trwałych.

3. Wysokość odpisów aktualizujących zapasów.

Spółdzielnia nie posiada stanu zapasów materiałów i towarów.

4. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W roku obrotowym w Spółdzielni nie zaniechano żadnej działalności, jak również nie przewiduje się jej zaprzestania w następnym okresie.

5. Różnice głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku (zysku, straty) brutto.

Przychody bilansowe	2.913.040,05
Koszty bilansowe	2.404.989,07
Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania	26.278,53
Koszty podatkowe	2.378.710,54
Dochód	534.329,51
dochody warunkowo wolne od podatku (art.17)	27.509,90
dochód	561.839,41
dochód zwolniony od podatku	158.232,19
podstawa do opodatkowania	403.607,22
podatek	76.685,00
wynik netto	458.875,88

6. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie.

W roku obrotowym nie wystąpiły nakłady na środki trwałe w budowie.

7. Poniesione w roku obrotowym i planowane na rok następny nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Nakłady	Poniesione w bieżącym roku obrotowym
Wartości niematerialne i prawne	1.851,15
Aparaty, narzędzia, maszyny	3.006,12

Spółdzielnia nie planuje poniesienia nakładów na niefinansowe aktywa trwałe w 2020 roku.

8. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W spółdzielni nie wystąpiły.

9. 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.

W spółdzielni nie wystąpiły.

III.

9. Objasnienia struktury środków pieniężnych do rachunku przepływu środków pieniężnych.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
1) środki pieniężne w kasie	1.028,86	575,62
2) środki pieniężne na rachunku bankowym	256.625,44	360.168,01
3) środki pieniężne na rachunku lokat	1.323.729,02	2.010.689,15
RAZEM	1.581.383,32	2.371.432,78

Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

10. Informacje o:

- charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki
- transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach (WE) nr 1606/2020 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002r. 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 jednostki. 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 i wynik finansowy jednostki.

W spółdzielni nie występują.

IV.

Informacje o:

1. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Wyszczególnienie wg grup zawodowych	W roku obrotowym
1) pracownicy umysłowi	3,90
2) pracownicy fizyczni	0

2. Wynagrodzenie, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

Wyszczególnienie	W roku obrotowym
Wynagrodzenie ogółem:	321.404,04
W tym: Zarząd	95.564,74
W tym: Członkowie Rady Nadzorczej	27.728,02

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

Takie zdarzenia nie miały miejsca w Spółdzielni.

4. Spółdzielnia wypłaciła w 2019 roku wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego w kwocie 5.535,00 zł.

V.

Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym. Nie wystąpiły.

Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

W związku z szerzeniem się wirusa COVID-19 oraz z wprowadzeniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii trudno jest na dzień pisania sprawozdania przewidzieć całkowite skutki tego zdarzenia i ich wpływ na ekonomiczną sytuację Spółdzielni. Zarząd uważa tą sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu rok 2019, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień. Sytuacja wciąż się zmienia, jednakże na dzień dzisiejszy spodziewać się można wzrostu zaległości w opłatach wynikających z obniżonych dochodów u naszych kontrahentów jak również u mieszkańców. Zarząd zakłada również zmniejszenie przychodów z tytułu wynajmu lokali użytkowych, reklam, dzierżaw spowodowanej przez ewentualne wypowiedzenie warunków umów. Istotnym problemem może być również brak lub niedobór pracowników w związku z ryzykiem zachorowań. Ewentualne skutki omówionych czynników zostaną uwzględnione

w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym za rok 2020.

W roku obrotowym w Spółdzielni nie zmieniono zasad prowadzenia rachunkowości , jak i wyceny i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego .

Rozdział VI nie dotyczy Spółdzielni

VII .

Wyjaśnienie poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności.

Nie wystąpiły zagrożenia dla działalności Spółdzielni.

Pozostałe punkty z załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości nie wystąpiły bądź jej nie dotyczą.

Gliwice, 20.05.2020r.

Główny Księgowy

mgr Jolanta Ochórzewska

PREZES ZARZĄDU

Aleksander Goniak-Drozd