

WPROWADZENIE

DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

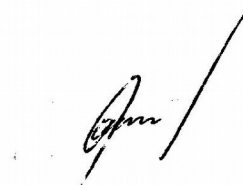
ZA 2019 ROK

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa przy KWK "Mysłowice" z siedzibą w Mysłowicach powstała i rozpoczęła swoją działalność statutową 20.07.1982 roku na podstawie Uchwały Zebrania Założycielskiego Górnicznej Spółdzielni Mieszkaniowej. Zarejestrowana została 6.09.1982 r. w Sądzie Rejonowym w Katowicach w Rejestrze Spółdzielczym RS – 849. Numer ewidencyjny Spółdzielni KRS 000018555.

W latach 1985 – 88 prowadziła działalność inwestycyjną, zasoby mieszkaniowe powstałe w wyniku tej działalności obejmowały 13 budynków mieszkalnych. W 2008 r., w wyniku przeniesienia własności 100% lokali mieszkalnych w jednym budynku, powstała Wspólnota Mieszkaniowa. W 2009 r. zakończono budowę i oddano do użytkowania dwa budynki mieszkalne, które w 2010 r. wyodrębniły się jako Wspólnota. Spółdzielnia prowadzi gospodarkę własnymi zasobami mieszkaniowymi, co jest podstawowym przedmiotem jej działalności oraz zarządza na zlecenie Wspólnotami Mieszkaniowymi.

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres sprawozdawczy od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji w najbliższych latach działalności statutowej. Sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości z 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. nr 76 z późniejszymi zmianami).

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
przy KWK "MYSŁOWICE"
ul. W. Skotnica 98d/2
41-400 MYSŁOWICE



DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2019 r.

1. Wycena aktywów trwałych.

Podstawowe aktywa trwałe Spółdzielni to budynki mieszkalne wraz z prawem wieczystego użytkowania gruntów. W roku sprawozdawczym Spółdzielnia nie otrzymała zaświadczenia o warunkach przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2018r. W roku sprawozdawczym nie dokonano aktualizacji wartości budynków mieszkalnych. Budynki mieszkalne nie podlegają amortyzacji. Zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych umorzenie budynków obciąża bezpośrednio fundusze własne Spółdzielni. Jednocześnie Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy, którego odpisy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art. 6 ust. 3 Ustawy).

W roku sprawozdawczym Spółdzielnia zakończyła realizację Umowy leasingu na oprogramowanie ZSI UNISOFT i przyjęła do ewidencji bilansowej oprogramowanie oraz umorzenie w/w oprogramowania.

Pozostałe zmiany w składnikach majątku trwałego spowodowane były roczną ratą umorzenia. Szczegółowy zakres zmian aktywów trwałych, umorzenia przedstawia Tab. nr 1. Należności długoterminowe w okresie sprawozdawczym nie występują.

2. Wycena aktywów obrotowych.

Spółdzielnia nie prowadzi gospodarki magazynowej. Ilości kupowanych materiałów wynikają z bieżących potrzeb, rozliczane są po cenie nabycia bezpośrednio w koszty w momencie zakupu.

Należności krótkoterminowe i środki pieniężne wycenione zostały według wartości nominalnej. Należności krótkoterminowe obejmują w szczególności : zaległości w opłatach za lokale mieszkalne, które w bilansie zostały zmniejszone o odpis aktualizujący należności.

Stan należności za lokale mieszkalne :

- stan na początek roku	90 542,73 zł
minus odpis aktualiz.	- 12 066,81 zł
w bilansie	78 475,92 zł
- stan na koniec roku	78.977,73 zł

odpis aktualizujący należności :

Stan na początek roku	Zmiany, + zwiększenia - zmniejszenia	Stan na koniec roku
12 066,81	-12 066,81	0,00

Spółdzielnia w związku z licytacją komorniczą lokalu mieszkalnego zdecydowała o wykorzystaniu odpisu aktualizującego.

Pozostałe należności krótkoterminowe to głównie należności z tytułu odsprzedaży energii cieplnej, dzierżawy dachów , a także zaległości za najem lokali użytkowych.

Struktura środków pieniężnych na dzień bilansowy była następująca :

środki pieniężne w kasie	58,00 zł
środki na rachunkach bieżących	560 915,96 zł
środki na lokatach terminowych	833 372,50 zł
razem środki pieniężne	1 394 346,46 zł

3. Struktura i zmiany funduszy własnych przedstawia się następująco :

Fundusz	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
I. Fundusze podstawowe	1 422 954,10	1 383 432,74
1. udziałowy	89 720,93	86 102,33
2. wkładów mieszkaniowych	21 848,26	21 253,44
3. wkładów budowlanych	1 311 384,91	1 276 076,97
II. Fundusze zapasowe	202 763,88	187 120,20
1. zasobowy	92 570,00	92 357,47
2. zasobów mieszkaniowych	110 193,88	94 762,73

Zmiany w funduszach spowodowane były obciążeniem roczną ratą umorzenia części budynków mieszkalnych i wieczystego użytkowania gruntu będących w ewidencji Spółdzielni.

4. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

W roku sprawozdawczym dochód podatkowy jest wyższy niż bilansowy o następujące kwoty :

- dochód bilansowy	114.719,08 zł
- różnice w zakresie kosztów uzysk. przychodów	- 1.932,00 zł
- koszty nkup	+ 14,60 zł
- dochód podatkowy	112.801,68 zł

5. Zobowiązania długoterminowe.

Spółdzielnia w roku sprawozdawczym rozpoczęła realizację II etapu termomodernizacji budynków mieszkalnych Os. Bończyka, na co udzielone zostały przez Bank PKO BP kredyty długoterminowe (okres spłaty 15 lat). Na dzień bilansowy zakończono prace jednego budynku Bończyka 76 -76a, natomiast uruchomienie kredytu oraz wypłata premii termomodernizacyjnej nastąpi w przyszłym roku.

Na dzień bilansowy stan kredytów jest następujący :

budynek W. Skotnica 88 – 88C	606.514,92 zł
“ “ 90A- 90D	603.653,50 zł
“ “ 92A,B	542.303,09 zł
“ “ 94 – 94C	821.417,60 zł
“ “ 92C,D	414.009,84 zł
“ “ <u>98 – 98E</u>	<u>1.232.687,72 zł</u>
Razem kredyty długoterminowe	4.220.586,67 zł

Zabezpieczeniem kredytów jest fundusz remontowy każdego budynku.

6. Zobowiązania krótkoterminowe obejmują w szczególności :

- bieżące zobowiązania z tyt. dostaw, usług
- powyżej 12 m-cy to kaucja zabezpieczająca wykonanie robót termomodernizacji, wymiany wodomierzy.

Pozostałe zobowiązania to m. in. kaucja za najem lokali użytkowych, nie podjęte udziały członkowskie.

7. Fundusze specjalne.

W Spółdzielni to fundusze remontowe zasobów mieszkaniowych. Od 2013 r. zgodnie z Uchwałą WZCz i RN tworzony jest fundusz celowy na termomodernizację budynków mieszkalnych. Ewidencja funduszu remontowego bieżącego i funduszu celowego prowadzona jest na poszczególne budynki.

Szczegółowe zestawienie sald funduszy na budynki zawiera Tabela nr 2.

Natomiast cała gospodarka remontowa Spółdzielni za rok sprawozdawczy (przychody i wydatki) została ujęta w Załączniku nr 1 do Informacji dodatkowej .

W bilansie salda funduszy remontowych zostały przedstawione w sposób następujący:

- ujemne salda (realizacja termomodernizacji) w Aktywach poz. B IV 3
- dodatnie salda w Pasywach poz. B III 2

8. Rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Treść	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
A. Czynne rozliczenia	6.596,25	33.925,59
międzyokresowe kosztów		
1. ubezpieczenie majątku	6.596,25	6.503,75
2. straty wody zimnej	-	-
3. nadwyżka koszt. nad przych. GZM		27.421,84
B. Bierne rozliczenia	99.420,86	73.529,00
międzyokresowe kosztów		
1. nadwyżka przych. nad kosztami w zakresie c.o.	81.083,80	73.529,00
2. nadwyżka przychodów nad kosztami w zakresie GZM	2.237,06	—
3. rezerwa na zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	16.100,00	—

9. Szczegółowe rozliczenia wyniku w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM):

- 1) stan na początek roku + 2.237,06 zł

2) Uchwała WZCz nr o przeznaczeniu zysku za 2018 r.	+ <u>64.771,76 zł</u>
	67.008,82 zł
3) przeniesienie wyniku GZM za 2019 r.	- <u>94.430,66 zł</u>
4) stan na koniec roku	- 27.421,84 zł

10. Wynik finansowy Spółdzielni składa się z dwóch części :

a) wynik z eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych (GZM), który przechodzi na następny rok i jest zwolniony z podatku

b) wynik z własnej działalności gospodarczej, która podlega opodatkowaniu p.d.o.p.

Rachunek zysków i strat za rok sprawozdawczy sporządzono zgodnie ze stanowiskiem KRS wybierając wariant II w zakresie prezentacji wyniku, a mianowicie : wynik GZM w rachunku zysków i strat wykazany jest za dany rok obrotowy, natomiast narastająco wykazany jest na rozliczeniach międzyokresowych.

12. Zatrudnienie w Spółdzielni na dzień sporządzenia sprawozdania wynosiło 6 osób na umowę o pracę.

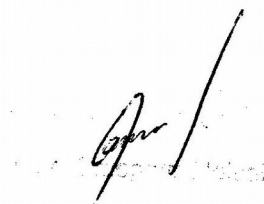
13. Nie miały miejsca transakcje z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej.

14. Żadne zobowiązania warunkowe ani potrącenia w Spółdzielni nie występowały.

15. Nie ma zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni.

16. Spółdzielnia nie spełnia warunków do obowiązku badania sprawozdania finansowego.

WYBRANEK Z KRS
 WYKAZ MIESZKAŃCÓW
 mgr Danuta Włoczek



ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH, AMORTYZACJI, UMORZENIA 2019r.

TABELA NR 1
załącznik do informacji dodatkowej

Grupa środków trwałych	Wartość brutto		Umorzenie - amortyzacja		WARTOŚĆ NETTO
	Na początku roku	Zmiany + -	Na koniec roku	Zmiany + -	
1	2	3	4 (2+3)	6	7 (5+6)
Prawo wieczystego użytkowania gruntu	342 368,83	-	342 368,83	Roczna rata umorz. + 13 695,03	301 283,73
Budynki mieszkalne	2 509 257,90	-	2 509 257,90	Roczna rata umorz. + 37 638,88	1 149 030,10
Budynki, budowle pozostałe	25 185,77	-	25 185,77	Roczna rata umorz. + 212,53	22 040,49
Urządzenia techniczne	24 714,76	-	24 714,76	-	24 714,76
Pozostałe środki trwałe	19 578,16	-	19 578,16	-	19 578,16
RAZEM	2 921 105,42	-	2 921 105,42	+ 51 546,44	1 516 647,24
Wartości niematerialne i prawne	12 276,00	+44 771,50	57 047,50	+44 771,50	57 047,50
					8 (4-7)
					41 085,10
					1 360 227,80
					3 145,28
					0,00
					0,00
					1 404 458,18
					0,00

**Stan funduszy remontowych
 na dzień 31.12.2019 r.**

Adres nieruchomości	Fundusz remontowy				
	Wn	bieżący	Ma	Wn	celowy
1	2	3	4	5	
1. Bończyka 76 - 76a	0,00	0,00	447 830,91		
2. Bończyka 74	11 915,11			70 023,17	
3. Bończyka 70 - 70a		9 769,74		147 203,00	
4. Bończyka 72 - 72a		35 152,85		127 734,17	
5. Bończyka 66 - 66a		28 042,40		138 009,00	
6. Bończyka 68	6 286,29			75 528,00	
7. W. Skotnica 92c - 92d		1 176,60	406 257,79		
8. W. Skotnica 94 - 94c		1 438,56	813 646,48		
9. W. Skotnica 92 - 92b		5 064,22	537 655,51		
10. W. Skotnica 98 - 98e	5 832,63		1 201 292,54		
11. W. Skotnica 90a - 90d		8 041,92	635 361,04		
12. W. Skotnica 88 - 88c		4 535,16	612 880,03		
I. Razem	24 034,03	93 221,45	4 654 924,30	558 497,34	
	Wn		Ma		
II. Fundusz na remont sieci				155 729,93	
III. Fundusz na pozostałe remonty				2 388,24	

Podane wyżej salda zostały zaprezentowane w bilansie:

Aktywa poz. B IV 3	saldo Wn (poz. 2 + poz. 4)	4 678 958,33
Pasywa poz. B III 20	saldo Ma (poz. 3 + poz. 5 + II + III)	809 836,96

BILANS

Sporządzony na dzień: 2019-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	Rok poprzedni
A	Aktywa razem	7 679 750,17	8 149 543,13
A.A	Aktywa trwałe	1 404 458,18	1 456 004,62
A.A.I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
A.A.I.2	Wartość firmy	0,00	0,00
A.A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	1 404 458,18	1 456 004,62
A.A.II.1	Środki trwałe	1 404 458,18	1 456 004,62
A.A.II.1.A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	41 085,10	54 780,13
A.A.II.1.B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 363 373,08	1 401 224,49
A.A.II.1.C	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
A.A.II.1.D	środki transportu	0,00	0,00
A.A.II.1.E	inne środki trwałe	0,00	0,00
A.A.II.2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
A.A.IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.A.IV.1	Nieruchomości	0,00	0,00
A.A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.1	- udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.4	- inne długoterminowe aktywafinansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.1	- udziały lub akcje	0,00	0,00

A.A.IV.3.B.2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.4	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.C	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.1	- udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.4	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A.A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
A.A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A.B	Aktywa obrotowe	6 275 291,99	6 693 538,51
A.B.I	Zapasy	0,00	0,00
A.B.I.1	Materiały	0,00	0,00
A.B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
A.B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00
A.B.I.4	Towary	0,00	0,00
A.B.I.5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
A.B.II	Należności krótkoterminowe	168 061,61	155 269,41
A.B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.B.II.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.1.A.1	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.A.2	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.B	Inne	0,00	0,00
A.B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.B.II.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.2.A.1	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.A.2	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.B	inne	0,00	0,00
A.B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	168 061,61	155 269,41
A.B.II.3.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	88 488,88	71 391,49
A.B.II.3.A.1	- do 12 miesięcy	88 488,88	71 391,49
A.B.II.3.A.2	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.3.B	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych - od lokatorów	595,00	5 402,00
		78 977,73	78 475,92
A.B.II.3.C	Inne	0,00	0,00
A.B.II.3.D	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
A.B.III	Inwestycje krótkoterminowe	1 394 346,46	1 610 884,71
A.B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 394 346,46	1 610 884,71

A.B.III.1.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.B.III.1.A.1	- udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.A.2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.A.3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.A.4	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.B.III.1.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.B.III.1.B.1	- udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.B.2	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.B.3	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.B.4	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.B.III.1.C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 394 346,46	1 610 884,71
A.B.III.1.C.1	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 394 346,46	1 610 884,71
A.B.III.1.C.2	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
A.B.III.1.C.3	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
A.B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
A.B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 712 883,92	4 927 384,39
	- nadwyżka kosztów nad przygodami w GZM	27 421,84	0,00
	- inne rozliczenie międzyokresowe	6 503,75	6 596,25
	- saldo Wn funduszu remontowego	4 678 958,33	4 920 788,14
A.C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
A.D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P	Pasywa razem	7 679 750,17	8 149 543,13
P.A	Kapitał (fundusz) własny	1 675 120,02	1 690 489,74
P.A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 383 432,74	1 422 954,10
P.A.II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	187 120,20	202 763,88
P.A.II.1	zasobowy	92 357,47	92 570,00
	- zasobów mieszkaniowych	94 762,73	110 193,88
P.A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
P.A.III.1	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
P.A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
P.A.IV.1	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
P.A.IV.2	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P.A.V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
P.A.VI	Zysk (strata) netto	104 567,08	64 771,76
P.A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
P.B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 004 630,15	6 459 053,39
P.B.I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
P.B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
P.B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
P.B.I.2.1	- długoterminowa	0,00	0,00

P.B.I.2.2	- krótkoterminowa	0,00	0,00
P.B.I.3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
P.B.I.3.1	- długoterminowe	0,00	0,00
P.B.I.3.2	- krótkoterminowe	0,00	0,00
P.B.II	Zobowiązania długoterminowe	4 220 586,67	4 151 012,34
P.B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	4 220 586,67	4 151 012,34
P.B.II.3.A	kredyty i pożyczki	4 220 586,67	4 151 012,34
P.B.II.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.II.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
P.B.II.3.D	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
P.B.II.3.E	inne	0,00	0,00
P.B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 710 514,48	2 208 620,19
P.B.III.1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.III.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
P.B.III.1.A.1	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.A.2	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.B	Inne	0,00	0,00
P.B.III.2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.III.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
P.B.III.2.A.1	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.A.2	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.B	inne	0,00	0,00
P.B.III.3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	900 677,52	906 566,73
P.B.III.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
P.B.III.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.III.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
P.B.III.3.D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	774 620,00	692 113,80
P.B.III.3.D.1	- do 12 miesięcy	652 670,00	539 163,80
P.B.III.3.D.2	- powyżej 12 miesięcy	121 950,00	152 950,00
P.B.III.3.E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
P.B.III.3.F	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
P.B.III.3.G	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	19 002,40	23 399,68
P.B.III.3.H	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	- zobowiązania wobec lokatorów	86 181,57	97 690,66
	- zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	50 440,00
P.B.III.3.I	inne	20 873,55	42 922,59
P.B.III.4	Fundusze specjalne	809 836,96	1 302 053,46

P.B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	73 529,00	99 420,86
P.B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	- Nadwyżka przychodów nad kosztami w GZM	0,00	2 237,06
P.B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	73 529,00	97 183,80
P.B.IV.2.1	- długoterminowe	0,00	0,00
P.B.IV.2.2	- krótkoterminowe	73 529,00	97 183,80

Lista złożonych podpisów:

2020-03-26 19:55 Grzegorz Meisel - CERTUM QCA

2020-03-26 20:01 Danuta Marta Wszolek - Certum QCA 2017

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Sporządzony za okres: 2019-01-01 - 2019-12-31

Wariant porównawczy

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	Rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 775 134,05	2 753 223,15
A.J	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 775 134,05	2 753 223,15
	- z opłat za lokale	2 494 493,75	2 451 951,28
	- z działalności pozostałej	280 640,30	301 271,87
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))	0,00	0,00
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
	- Przychody netto i zrównane z nimi z tego przypadające na:	0,00	0,00
	- przychody z opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
	- przychody z pozostałej działalności Spółdzielni	0,00	0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	2 815 659,33	2 781 006,11
B.I	Amortyzacja	0,00	0,00
B.II	Zużycie materiałów i energii	1 381 659,33	1 392 903,23
B.III	Usługi obce	203 760,01	182 398,85
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	156 738,88	132 409,68
B.IV.1	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
B.V	Wynagrodzenia	312 084,21	330 263,30
B.VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	64 181,71	71 125,92
B.VI.1	- emerytalne	0,00	0,00
B.VII	Pozostałe koszty rodzajowe	697 515,26	671 905,13
B.VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
	- Razem koszty działalności operacyjnej, z tego:	2 815 659,33	2 781 006,11
	- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 584 856,30	2 532 671,15
	- z pozostałej działalności własnej Spółdzielni	230 803,03	248 334,96
C	Zysk (strata) brutto ogółem ze sprzedaży (A - B), z tego:	-40 525,28	-27 782,96
	- wynik operacyjny na na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości	-90 362,55	0,00
	- wynik operacyjny z pozostałej działalności Spółdzielni	49 837,27	0,00
D	Pozostałe przychody operacyjne	55 674,05	40 649,14
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów	0,00	0,00

	trwałych		
D.II	Dotacje	0,00	0,00
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
D.IV	Inne przychody operacyjne	55 674,05	40 649,14
	- z działalności gzm	4 431,49	29 130,60
	- z działalności pozostałej	51 242,56	11 518,54
E	Pozostałe koszty operacyjne	12 778,94	21 680,82
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
E.III	Inne koszty operacyjne	12 778,94	21 680,82
	- z działalności gzm	11 299,88	21 327,13
	- z działalności pozostałej	1 479,06	353,69
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	2 369,83	-8 814,64
G	Przychody finansowe	17 954,61	17 589,00
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
G.I.A	Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
G.I.A.1	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.I.B	Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
G.I.B.1	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
G.II	Odsetki, w tym:	17 954,61	17 589,00
G.II.J	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	- z działalności gzm	2 836,30	2 983,00
	- z działalności pozostałej	15 118,31	14 606,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
G.III.J	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
G.IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G.V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	36,02	36,99
H.I	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
H.I.J	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
	- z działalności gzm	36,02	36,99
	- z działalności pozostałej	0,00	0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
H.II.J	- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
H.III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
H.IV	Inne	0,00	0,00
I	Zysk (strata) ogółem brutto z działalności Spółdzielni (F + G - H)	20 288,42	8 737,37
	- Zysk (strata) z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	-94 430,66	-69 970,39
	- Zysk (strata) z pozostałej działalności	114 719,08	78 707,76
	- Wynik ogółem roku bieżącego na eksploatacji i	0,00	0,00

	utrzymaniu nieruchomości (+/-)		
	- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (-)	0,00	0,00
	- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+)	94 430,66	69 970,39
J	Podatek dochodowy	10 152,00	13 936,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I - J_10PU.1 + J_10PU.2 - J - K)	104 567,08	64 771,76

Lista złożonych podpisów:

2020-03-26 19:55 Grzegorz Meisel - CERTUM QCA

2020-03-26 20:01 Danuta Marta Wszolek - Certum QCA 2017