

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

[illegible]

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01.01.2019 data do 31.12.2019

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

☒ tak

☐ nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu finansowym wycenione są zgodnie z Ustawą o rachunkowości, z zastosowaniem reguły wyceny lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących, przy zachowaniu zasad ciągłości i tak:

1) Środki trwałe - wycena według cen nabycia lub kosztu wytworzenia.

Wartość początkową środków trwałych zmniejsza się o odpisy amortyzacyjno - umorzeniowe oraz o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości.

Środki trwałe o wartości początkowej niższej lub równej 10.000 zł mogą być zaliczone do środków trwałych i wprowadzone do ewidencji środków trwałych. Podlegają one jednorazowej amortyzacji w miesiącu oddania do używania tego środka trwałego i stanowią koszt tego miesiąca. Nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych od składników majątku, których wartość początkowa nie przekracza 10.000 zł i nie zostały one zaliczone do środków trwałych a wydatki poniesione na ich nabycie są kosztem uzyskania przychodów w miesiącu oddania ich do używania.

Rzeczowe składniki majątku o wartości początkowej powyżej 10.000 zł a nie spełniające definicji środków trwałych stanowią koszt uzyskania przychodu w miesiącu oddania do używania i objęte są ewidencją pozabilansową.

Środki trwałe powyżej 10.000 zł amortyzowane są metodą liniową na podstawie stawek wynikających z ich przewidywanego okresu ekonomicznej przydatności.

Do środków trwałych zaliczono wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów z równoczesnym zwiększeniem funduszu zasobów mieszkaniowych.

Prawo wieczystego użytkowania podlega umorzeniu w ciężar funduszu zasobów mieszkaniowych.

2) Wartości niematerialne i prawne – wycena według cen nabycia, pomniejszona o odpisy amortyzacyjno-umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartości niematerialne i prawne o wartości nieprzekraczającej 10.000 zł odpisuje się jednorazowo w koszty w momencie oddania ich do użytkowania

3) Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

4) Zapasy materiałów – według cen nabycia.

W 2019 r. nie wystąpiła konieczność dokonania odpisów aktualizujących wartość zapasów materiałów.

5) Produkcja w toku- nie występuje.

6) Należności wycenia się w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, według zasad opisanych poniżej:

Należności na dzień powstania wycenia się w wartości nominalnej.

Spółdzielnia dokonuje odpisy aktualizujące zarówno na należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne jak i na należności czynszowe za lokale użytkowe.

Odpisy aktualizujące na należności związane z lokalami mieszkalnymi Spółdzielnia tworzy w sytuacji, gdy nie ma możliwości prowadzenia egzekucji z danej nieruchomości lokalowej lub posiada informacje, że prowadzona egzekucja będzie nieskuteczna. Natomiast odpisy aktualizujące na należności w opłatach za wynajmowane lokale użytkowe Spółdzielnia tworzy, jeśli kontrahent zalega w opłatach powyżej 10-ciu miesięcy, po uprzedniej analizie prawdopodobieństwa ich ściągальności oraz po uwzględnieniu przyczyn zwłoki w opłatach, czasu zalegania z opłatą oraz wyników indywidualnych monitorów i sytuacji finansowej kontrahenta.

Odpisami obejmuje się również należności sporne.

7) Inwestycje krótkoterminowe.

Aktywa pieniężne obejmujące środki pieniężne w walucie polskiej wycenia się w wartości nominalnej. Środki pieniężne w walucie obcej nie występują.

8) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Powyższa pozycja dotyczy kosztów poniesionych w okresie sprawozdawczym, które dotyczą następnego okresu sprawozdawczego. Są to m.in.:

- zapłacona z góry prenumerata za czasopisma,
- zapłacone ubezpieczenia majątkowe za przyszłe okresy,
- nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) za dany rok obrotowy.

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów w koszty danego okresu sprawozdawczego dokonywane są stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń podlegających rozliczeniu w czasie. Czas i sposób rozliczeń jest każdorazowo uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów z zachowaniem zasady ostrożności.

Nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) przenoszona jest w ciężar kosztów na początku kolejnego roku obrotowego, zgodnie z przepisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W pozycji tej prezentowane jest również ujemne saldo funduszu remontowego na nieruchomościach, w wysokości planowanych odpisów na ten fundusz roku następnego, jeśli takie zdarzenie wystąpi na dzień bilansowy.

W omawianym roku taka sytuacja miała miejsce.

9) Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.

W tej pozycji wykazywane jest ujemne saldo funduszu remontowego na nieruchomościach w części nie pokrytej planowanymi odpisami na ten fundusz roku następnego, jeśli takie zdarzenie wystąpi na dzień bilansowy.

W omawianym roku taka sytuacja miała miejsce.

10) Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 Ustawy o rachunkowości

11) Fundusze własne Spółdzielni ujmują się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

12) Fundusze specjalne wycenia się w wartości nominalnej.

13) Zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

14) Rezerwy tworzone na przyszłe zobowiązania – w uzasadnionej i wiarygodnie oszacowanej wartości.

W omawianym roku rezerwy nie wystąpiły.

15) Rozliczenia międzyokresowe przychodów – według wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożności i obejmują:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) do rozliczenia w roku następnym,
- zasądzone w roku obrotowym koszty sądowe, które nie zostały zapłacone,
- równowartość otrzymanych opłat czynszowych dotyczących następnych okresów sprawozdawczych.

Ustalenia wyniku finansowego

Wyniki z całokształtu działalności Spółdzielni obejmują:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości budynkowych - gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM). Pozostała działalność jest opodatkowana podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty, zgodnie z zasadą memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

W rachunku zysków i strat nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest prezentowana za rok obrotowy, a jej rozliczenie za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Podział wyniku bilansowego przedstawia się następująco:

- różnice między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości budynkowej, a przychodami z opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem tej nieruchomości przenosi się na konto rozliczeń międzyokresowych i zwiększa ona odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym, zgodnie z art. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;

- pozostałe przychody i koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe pomniejszone o należny podatek dochodowy od osób prawnych, stanowią zysk lub startę netto wykazywaną w bilansie.

Ysk bilansowy netto, czyli nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Sposób pokrycia straty bilansowej określa paragraf 31 pkt 5a Statutu Spółdzielni.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Nie występuje coroczny obowiązek poddania badaniu sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta zgodnie z art. 64 ust. 1 Ustawy o rachunkowości, tym samym Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych i zestawieniem zmian w funduszach własnych.

Pozostałe (opcjonalnie)

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

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
IM. J.I.KRASZEWSKIEGO W
SOPOCIE

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2019

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
		2019	2018			2019	2018
A	Aktywa trwałe	13 396 371,82	14 153 708,64	A	Fundusze własne	12 463 955,76	13 088 942,73
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	10 438 500,83	10 932 335,13
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	248 381,58	251 882,12
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	96 841,51	100 552,83
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	10 093 277,74	10 579 900,18
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	1 740 799,97	1 853 445,60
II	Rzeczowe aktywa trwałe	12 409 545,67	13 034 736,92	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
1	Środki trwałe	12 387 331,87	13 015 290,62	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 511 384,10	1 568 615,31	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 852 089,67	11 409 252,97	VI	Zysk (strata) netto	284 654,96	303 162,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	23 858,10	37 422,34	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
d)	środki transportu	0,00	0,00				
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 450 193,28	3 094 985,17
2	Środki trwałe w budowie	22 213,80	19 446,30	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00		– długoterminowa	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00		– krótkoterminowe	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	986 826,15	1 118 971,72
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	986 826,15	1 118 971,72
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	986 826,15	1 118 971,72
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	e)	inne	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 744 680,41	1 164 465,83
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	986 826,15	1 118 971,72		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	986 826,15	1 118 971,72	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 736 397,87	889 164,99
B	Aktywa obrotowe	3 517 777,22	2 030 219,26	a)	kredyty i pożyczki	349 563,25	306 684,16
I	Zapasy	46 127,11	104 427,12	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
1	Materiały	31 490,11	33 147,12	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 232 213,97	425 477,01
3	Produkty gotowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	2 232 213,97	424 674,96
4	Towary	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	802,05
5	Zaliczki na dostawy i usługi	14 637,00	71 280,00	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	311 903,36	350 204,94	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	83 898,57	89 713,91
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne	70 722,08	67 289,91
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	4	Fundusze specjalne, w tym:	8 282,54	275 300,84
b)	inne	0,00	0,00		– fundusz remontowy	0,00	267 582,38
3	Należności od pozostałych jednostek	311 903,36	350 204,94	IV	Rozliczenia międzyokresowe	718 686,72	811 547,62
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 076,18	4 687,05	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	3 076,18	4 687,05	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	718 686,72	811 547,62
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 944,22	2 445,54		– krótkoterminowe	718 686,72	811 547,62
c)	inne	78 871,88	83 042,52	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00				
e)	należności od osób uprawnionych:	227 011,08	260 029,83				
	– lokale mieszkalne	205 922,87	238 178,60				
	– lokale użytkowe	21 088,21	21 851,23				
III	Inwestycje krótkoterminowe	40 483,19	22 823,01				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	40 483,19	22 823,01				
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	40 483,19	22 823,01				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	40 483,19	22 823,01				
	– inne środki pieniężne	0,00	0,00				
	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 119 263,56	1 552 764,19				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 159,75	6 670,60				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	794 125,85	658 194,93				
	Fundusz remontowy	2 319 977,96	887 898,66				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	0,00	0,00				
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	16 914 149,04	16 183 927,90		PASYWA razem (suma poz. A i B)	16 914 149,04	16 183 927,90

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA IM.
J.I.KRASZEWSKIEGO W
SOPOCIE

(dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący	rok poprzedni
		2019	2018
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	7 180 948,08	6 785 054,33
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	6 890 788,38	6 472 274,45
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	6 290 605,69	5 928 844,69
	b) z działalności własnej	600 182,69	543 429,76
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-1 510,85	2 531,35
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	291 670,55	310 248,53
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	7 407 441,22	7 177 796,07
I	Amortyzacja	42 979,36	45 167,64
II	Zużycie materiałów i energii	2 829 045,39	2 650 049,16
III	Usługi obce	496 897,67	528 651,10
IV	Podatki i opłaty, w tym:	592 438,32	545 512,58
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	1 434 162,76	1 502 042,86
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	293 681,07	296 740,59
	– emerytalne	133 400,72	134 088,82
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 718 236,65	1 609 632,14
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	7 407 441,22	7 177 796,07
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6 839 895,76	6 587 039,62
	b) z działalności własnej	567 545,46	590 756,45
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-226 493,14	-392 741,74
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-549 290,07	-658 194,93
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	322 796,93	265 453,19
D	Pozostałe przychody operacyjne	13 289,44	82 297,76
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	13 289,44	82 297,76
E	Pozostałe koszty operacyjne	2 330,28	7 112,15
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	2 330,28	7 112,15
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-215 533,98	-317 556,13
G	Przychody finansowe	15 170,68	21 814,32
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:	15 170,68	21 814,32
	– 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 finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
H	Koszty finansowe	6 418,81	3 974,12
I	Odsetki, w tym:	6 418,81	3 974,12
	– 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	0,00	0,00

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	-206 782,11	-299 715,93
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	-206 782,11	-299 715,93
J	Podatek dochodowy	57 853,00	55 317,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	-264 635,11	-355 032,93
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	549 290,07	658 194,93
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	284 654,96	303 162,00

"Dodatkowe informacje i objaśnienia" sporządzane według załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (ze względu na ich specyfikę) generalnie nie mają nadanej jako całości postaci ustrukturyzowanej. Tę część sprawozdania jednostka sporządza we własnym zakresie i dołącza jako element sprawozdania finansowego klikając na przycisk umieszczony poniżej. Informacja dodatkowa może być sporządzona w formacie pdf, csv, jpg, png, doc, docx, xls, xlsx, odt, ods, txt lub rtf. Struktury logiczne zamieszczone na stronie BIP Ministerstwa Finansów wymagają także dołączenia opisu do informacji dodatkowej, który należy zamieścić w sposób analogiczny.

Liczba dołączonych opisów: 2	Liczba dołączonych plików: 2
------------------------------	------------------------------

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

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

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	206 782,11					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00					
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00					
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	6 403,01					
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	504 870,38					
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	304 491,00					
K.	Podatek dochodowy	57 853,00					

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja dodatkowa

Dodatkowe informacje i objaśnienia

CZĘŚĆ I INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych.

Szczegółowy zakres zmian prezentują poniższe załączniki:

- zmiany w wartości brutto środków trwałych - załącznik nr 1
- zmiany w wartości umorzenia środków trwałych - załącznik nr 2
- zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia wartości niematerialnych i prawnych - załącznik nr 3
- zmiany w wartości środków trwałych w budowie - załącznik nr 4

W 2019 r. właściciele lokali mieszkalnych należących do zasobów Spółdzielni ustanowili 7 odrębnych własności. Przekształcenie w odrębną własność dotyczyło spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Ustanowienie odrębnych własności odbywa się na gruntach własnych Spółdzielni. Dla wyodrębnień prowadzona jest ewidencja pozabilansowa według nieruchomości i według lokali wyodrębnionych z zasobów mieszkaniowych Spółdzielni. Wartość wyksięgowanych odrębnych własności przedstawia poniższe zestawienie.

Wyszczególnienie:	Wartość brutto	Wartość umorzenia
1.Lokale mieszkalne	324.395,00	206.586,48
2.Grunty	4.321,42	0,00
Razem	328.716,42	206.586,48

2. Wartość gruntów własnych i gruntów użytkowanych wieczystie przedstawiono w załączniku nr 5.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

- 3. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów – w tym leasingu.**

Pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

- 4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.**

Nie występuje.

- 5. Dane o strukturze własności funduszu podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.**

Nie występuje.

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

Zmiany w stanie funduszy podstawowych przedstawiono w załączniku nr 6, natomiast zmiany w stanie funduszy specjalnych - w załączniku nr 7.

- 7. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia starty za rok obrotowy.**

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk bilansowy netto w kwocie 284.654,96 zł na zwiększenie przychodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) w 2020 r.

- 8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.**

Nie występuje.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, zmniejszeniach i stanu na koniec roku obrotowego.

Wyszczególnienie:	Stan na 01.01.2019 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2019 r.
1.Siecińska J.	22.386,59	0,00	0,00	22.386,59
2.Deja A.	22.596,53	0,00	0,00	22.596,53
3.Łapigrowski A.	11.712,62	0,00	0,00	11.712,62
Razem	56.695,74	0,00	0,00	56.695,74

10. Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowym, przewidywanym umową okresie spłaty.

Podział zobowiązań wobec pozostałych jednostek według okresu wymagalności przedstawiono w załączniku nr 8.

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

Wykaz istotnych pozycji czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i ich zmian przedstawiono w załączniku nr 9.

Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych przychodów i ich zmian przedstawiono w załączniku nr 10.

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni, ze wskazaniem jego rodzaju.

W roku obrotowym nie występowały.

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez Spółdzielnię gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Żadne zobowiązania warunkowe, ani poręczenia w okresie sprawozdawczym nie występowały.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Spółdzielnia prowadzi pozabilansową ewidencję przedawnionych zobowiązań wobec byłych właścicieli lokali mieszkalnych, wynikających z nadpłat za centralne ogrzewanie za lata ubiegłe. Wysokość przedawnionych zobowiązań na dzień 31.12.2019 r. wynosi 36.633,26 zł.

Dokonanie stosownych wypłat jest niemożliwe ze względu na brak danych teleadresowych byłych właścicieli lokali mieszkalnych po ustaniu ich członkostwa w Spółdzielni.

CZĘŚĆ II INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

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

Spółdzielnia prowadzi działalność na terytorium kraju.

Wyszczególnienie:	Rok 2018	Rok 2019
1.Przychody z opłat (GZM)	5.928.844,69	6.290.605,69
2.Przychody z działalności własnej	543.429,76	600.182,69
3.Przychody ze sprzedaży materiałów	0,00	0,00
Razem	6.472.274,45	6.890.788,38

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W 2019 roku nie dokonano odpisów aktualizujących środki trwałe.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Spółdzielnia nie dokonała żadnych odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

W 2019 roku Spółdzielnia nie zaniechała żadnej prowadzonej przez siebie działalności oraz nie przewiduje zaniechania w roku następnym.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto.

Wynik bilansowy netto przedstawia poniższe zestawienie.

Rodzaj działalności:	Przychody	Koszty	Wynik
1.GZM	6.290.605,69	6.839.895,76	(-) 549.290,07
2.Działalność własna	600.182,69	277.385,76	(+) 322.796,93
3.Pozostała działalność operacyjna	13.289,44	2.330,28	(+) 10.959,16
4.Działalność finansowa	15.170,68	6.418,81	(+) 8.751,87
5.Razem (suma poz. 2-4)			(+) 342.507,96
6.Podatek dochodowy			57.853,00
7.Wynik bilansowy netto (różnica poz. 5 i 6)			(+) 284.654,96

Przychody i koszty podatkowe oraz sposób obliczenia podatku dochodowego przedstawia poniższa tabelka.

Wyszczególnienie:	Kwota
1.Przychody wg rachunku zysków i strat	6.919.248,50
Przychody ze sprzedaży produktów (bez zmiany stanu produktów)	6.890.788,38
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00
Pozostałe przychody operacyjne	13.289,44
Przychody finansowe	15.170,68
2.Przychody nieopodatkowane	0,00
3.Przychody do opodatkowania	1.700,00
- fundusz prewencyjny UNIQA TU SA	1.700,00
4.Przychody podatkowe (poz. 1-2+3)	6.920.948,50
5.Koszty wg rachunku zysków i strat	7.124.519,76
Koszty działalności operacyjnej (skorygowane o koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby)	7.115.770,67
Pozostałe koszty operacyjne	2.330,28
Koszty finansowe	6.418,81
6.Koszty dotyczące następnego okresu sprawozdawczego - zmiana na (+)	(+) 1.510,85
- prenumerata czasopism	(+) 190,21

Dodatkowe informacje i objaśnienia

- usługi informatyczne	(+) 1.320,64
7.Koszty nie stanowiące KUP	6.403,01
- koszty limitowane	2.156,24
- odsetki od zobowiązań podatkowych	11,00
- ubezpieczenie OC zarządu	3.090,00
- wydatki na reprezentację i artykuły spożywcze	1.145,77
8.Koszty opodatkowane	16.927,56
- amortyzacja budynków handlowo-usługowych	16.927,56
9.Koszty podatkowe (poz. 5+6-7+8)	7.136.555,16
10.Dochód (+)/strata (-) (poz. 4-9)	(-) 215.606,66
11.Wynik na działalności zwolnionej warunkowo - GZM	(-) 520.097,94
12.Wynik na działalności opodatkowanej	304.491,28
13.Podstawa opodatkowania	304.491,00
14.Podatek dochodowy od osób prawnych	57.853,00

7. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytwarzania produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

8. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

W bilansie na dzień 31.12.2019 r. wykazane są środki trwałe w budowie w wysokości 22.213,80 zł.

Są to nakłady poniesione na wdrożenie systemu informatycznego GRANOS przeznaczonego na potrzeby własne Spółdzielni.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

9. Poniesione w ostatnim roku obrotowym i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe przedstawia poniższa tabelka.

Wyszczególnienie:	Rok 2019	Rok 2020
1. Wartości niematerialne i prawne:	0,00	0,00
- programy komputerowe	0,00	0,00
2. Środki trwałe	0,00	0,00
3. Środki trwałe w budowie	22.213,80	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
Razem	22.213,80	0,00

W 2019 roku nakładów na ochronę środowiska nie poniesiono.

CZĘŚĆ III INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

CZĘŚĆ IV INFORMACJE O CHARAKTERZE I CELU GOSPODARCZYM ZAWARTYCH PRZEZ PODMIOT UMÓW NIEUWZGLĘDNIONYCH W BILANSIE.

W 2019 r. Spółdzielnia nie zawierała żadnych transakcji ze stronami na warunkach innych niż rynkowe.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

CZĘŚĆ V INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

1. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe w osobach.

Wyszczególnienie:	Liczba zatrudnionych na dzień:	
	01.01.2019 r.	31.12.2019 r.
Stan zatrudniania, w tym:	22	21
Zarząd	3	3
Pracownicy administracyjni	9	8
Gospodarze domów	7	7
Konserwatorzy	3	3
Przeciętne zatrudnianie w roku	22	

2. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółdzielnię.

Nazwa organu:	Wynagrodzenie brutto należne i wypłacone
Zarząd	342.172,56
Rada Nadzorcza	38.115,00
Razem	380.287,56

3. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółdzielnię, ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nie udzielono żadnych pożyczek osobom wchodzącym w skład Zarządu i Rady Nadzorczej.

CZĘŚĆ VI ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGLYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które musiały być wykazane w sprawozdaniu za 2019 r.

2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące COVID-19 (koronawirusa). W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ objął wiele krajów. Chociaż w chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego sytuacja ta wciąż się zmienia, wydaje się, że negatywny wpływ na handel światowy i na jednostkę może być poważniejszy niż pierwotnie oczekiwano. Kursy walut, z których korzysta jednostka, uległy osłabieniu, wartość akcji na rynkach spadła, a ceny towarów ulegają znacznej fluktuacji /są znacznie niższe. Kierownictwo uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2019, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień. Ponieważ sytuacja wciąż się rozwija, kierownictwo jednostki uważa, że nie jest możliwe przedstawienie szacunków ilościowych potencjalnego wpływu obecnej sytuacji na jednostkę. Ewentualny wpływ zostanie uwzględniony w odpisach z tytułu utraty wartości aktywów i rezerwach na oczekiwane straty w 2020 r.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli zawierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

W roku obrotowym nie zmieniano polityki rachunkowości.

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

W bilansie za rok 2019 w wierszu V. 2 Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe - Inne rozliczenia międzyokresowe przeniesiono w 2019 kwotę (wartość) 986.826,15 a w roku 2018 kwotę (wartość) 1.118.871,72 o którą pomniejszono wartość z wiersza IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – Fundusz remontowy. Jest to wartość odpowiadająca kwocie kredytów długoterminowych. Przeniesienie powyższej pozycji nie ma wpływu na sumę aktywów. Pozostałe pozycje bilansu są porównywalne z rokiem ubiegłym

CZEŚĆ VII INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ VIII INFORMACJE DOTYCZĄCE POŁĄCZENIA SPÓŁDZIELNI

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ IX WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Nie występuje niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć najbliższej przyszłości.

CZEŚĆ X INNE INFORMACJE

W sprawozdaniu finansowym przedstawiono wszystkie informacje, które w istotny sposób wpływają na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz na wynik finansowy Spółdzielni.

Operacje gospodarcze nie wymienione w sprawozdaniu finansowym, a których ujawnienie jest wymagane przez Ustawę o rachunkowości, w działalności Spółdzielni w 2019 roku nie wystąpiły.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Sporządziła: Anna Grynczyńska

Sopot, dnia 29.05.2020 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Załączniki od nr 1 do 10

Zmiany w wartości brutto środków trwałych za okres 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Załącznik nr 1

Tytuł	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2019 r. (BO)	334 051,26	2 116 391,64	28 087 712,86	133 758,33	21 389,51	30 693 303,60
2. Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) przekształcenie gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia:	4 321,42	0,00	324 395,00	0,00	0,00	328 716,42
a) przekształcenie lokali mieszkalnych w odrębną własność	4 321,42	0,00	324 395,00	0,00	0,00	328 716,42
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2019 r. (BZ)	329 729,84	2 116 391,64	27 763 317,86	133 758,33	21 389,51	30 364 587,18

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości umorzenia środków trwałych za okres 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Załącznik nr 2

Tytuł	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2019 r. (BO)	0,00	881 827,59	16 678 459,89	96 335,99	21 389,51	17 678 012,98
2. Zwiększenia - naliczenie umorzenia	0,00	52 909,79	439 354,78	13 564,24	0,00	505 828,81
3. Zmniejszenia:	0,00	0,00	206 586,48	0,00	0,00	206 586,48
a) przekształcenie lokali mieszkalnych w odrębną własność	0,00	0,00	206 586,48	0,00	0,00	206 586,48
b) likwidacja środka trwałego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) wyśięgowanie wartości dzwignów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2019 r. (BZ) (p. 1+2-3)	0,00	934 737,38	16 911 228,19	109 900,23	21 389,51	17 977 255,31
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2019 r. (BO)	334 051,26	1 234 564,05	11 409 252,97	37 422,34	0,00	13 015 290,62
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2019 r. (BZ)	329 729,84	1 181 654,26	10 852 089,67	23 858,10	0,00	12 387 331,87

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia WNIp za okres 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Załącznik nr 3

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Zaliczki na wartości niematerialne	Razem
1. Wartość brutto WNIp na 01.01.2019 r. (BO)	4 159,76	0,00	0,00	0,00	0,00	4 159,76
2. Wartość brutto WNIp na 31.12.2019 r. (BZ)	4 159,76	0,00	0,00	0,00	0,00	4 159,76
3. Wartość umorzenia na 01.01.2019 r. (BO)	4 159,76	0,00	0,00	0,00	0,00	4 159,76
4. Umorzenie za okres obrotowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Wartość umorzenia na 31.12.2019 r. (BZ)	4 159,76	0,00	0,00	0,00	0,00	4 159,76
6. Wartość netto WNIp na 01.01.2019 r. (BO)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Wartość netto WNIp na 31.12.2019 r. (BZ)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

WNIp - wartości niematerialne i prawne

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości środków trwałych w budowie za okres 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Załącznik nr 4

Wyszczególnienie	Koszt wytworzenia
1. Wartość środków trwałych w budowie na 01.01.2019 r. (BO)	19 446,30
2. Zwiększenie nakładów w ciągu roku	2 767,50
3. Zmniejszenie nakładów w ciągu roku	0,00
4. Wartość środków trwałych w budowie na 31.12.2019 r. (BZ)	22 213,80

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia gruntów za okres 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Załącznik nr 5

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2019 r.			Zwiększenia			Zmniejszenia			Stan na 31.12.2019 r.		
	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie
Grunt własne	20 697,99	334 051,26	0,00	0,00	0,00	0,00	306,81	4 321,42	0,00	20 391,18	329 729,84	0,00
Grunt w wieczystym użytkowaniu	25 843,01	2 116 391,64	881 827,59	0,00	0,00	52 909,79	0,00	0,00	0,00	25 843,01	2 116 391,64	934 737,38
Razem	46 541,00	2 450 442,90	881 827,59	0,00	0,00	52 909,79	306,81	4 321,42	0,00	46 234,19	2 446 121,48	934 737,38

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w stanie funduszy podstawowych za okres 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Załącznik nr 6

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2019 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2019 r. (BZ)
1. Fundusz udziałowy	251 882,12	0,00	3 500,54	248 381,58
2. Fundusz zasobowy	1 853 445,60	0,00	112 645,63	1 740 799,97
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych	100 552,83	0,00	3 711,32	96 841,51
4. Fundusz wkładów budowlanych	10 579 900,18	206 586,48	693 208,92	10 093 277,74
Razem	12 785 780,73	206 586,48	813 066,41	12 179 300,80

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w stanie funduszy specjalnych za okres 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Załącznik nr 7

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2019 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2019 r. (BZ)
1. ZFŚS	7 718,46	25 477,89	24 913,81	8 282,54
2. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych	254 078,02	1 072 653,80	1 428 625,01	-101 893,19
3. Fundusz remontowy co	-941 338,85	356 622,76	683 800,59	-1 268 516,68
4. Fundusz remontowy dźwigów osobowych	-1 065 531,53	197 136,69	1 056 880,58	-1 925 275,42
5. Fundusz remontowy garaży	13 504,36	31 620,60	56 243,78	-11 118,82
Razem	-1 731 569,54	1 683 511,74	3 250 463,77	-3 298 521,57

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zobowiązania wobec pozostałych jednostek według okresu wymagalności na dzień 31.12.2019 r.

Załącznik nr 8

Zobowiązania z tytułu	Okres wymagalności				Razem	
	do 12 m-cy		powyżej 12 m-cy			
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1. Dostaw i usług	424 674,96	2 232 213,97	802,05	0,00	425 477,01	2 232 213,97
2. Podatków i ubezpieczeń społecznych	89 713,91	83 898,57	0,00	0,00	89 713,91	83 898,57
3. Inne zobowiązania	67 289,91	70 722,08	0,00	0,00	67 289,91	70 722,08
4. Kredyty i pożyczki	306 684,16	349 563,25	1 118 971,72	986 826,15	1 425 655,88	1 336 389,40
Razem	888 362,94	2 736 397,87	1 119 773,77	986 826,15	2 008 136,71	3 723 224,02

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Wykaz istotnych pozycji RMK i ich zmian za okres 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Załącznik nr 9

Wyszczególnienie	Wartość RMK czynnych na 01.01.2019 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość RMK czynnych na 31.12.2019 r. (BZ)
1. Prenumerata czasopism	4 397,10	4 206,89	4 397,10	4 206,89
2. Usługi informatyczne	2 273,50	116,97	1 437,61	952,86
3. Ujemny stan funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych	-254 078,02	1 428 625,01	1 072 653,80	101 893,19
4. Ujemny stan funduszu remontowego co	941 338,85	683 800,59	356 622,76	1 268 516,68
5. Ujemny stan funduszu remontowego dźwigów	1 065 531,53	1 056 880,58	197 136,69	1 925 275,42
6. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2018 r.	658 194,93	0,00	658 194,93	0,00
7. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za 2019 r.	0,00	549 290,07	0,00	549 290,07
Razem	2 417 657,89	3 722 920,11	2 290 442,89	3 850 135,11

RMK - rozliczenia międzyokresowe kosztów

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Wykaz istotnych pozycji RMP i ich zmian za okres 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Załącznik nr 10

Wyszczególnienie	Wartość RMP na 01.01.2019 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość RMP na 31.12.2019 r. (BZ)
1. Nadpłata zaliczki na koszty eksploatacji za 2018 r.	811 547,62	0,00	811 547,62	0,00
2. Nadpłata zaliczki na koszty eksploatacji za 2019 r.	0,00	718 686,72	0,00	718 686,72
Razem	811 547,62	718 686,72	811 547,62	718 686,72

RMP - rozliczenia międzyokresowe przychodów

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2020-06-05 11:42:06	Minister Cyfryzacji Pieczęć Podpisu Zaufanego 4 ANNA MARIA GRZYŃCZYŃSKA
2020-06-05 11:48:46	Minister Cyfryzacji Pieczęć Podpisu Zaufanego 3 Małgorzata Samól
2020-06-05 13:20:12	Minister Cyfryzacji Pieczęć Podpisu Zaufanego 4 MAREK SOWIŃSKI