

INFORMACJA DODATKOWA ZA 2019 ROK

CZĘŚĆ PIERWSZA - Informacje objaśniające do bilansu.

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

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych oraz zmiany w ich umorzeniu (zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem Inne WNIp	Zaliczki na wnip	Wartości niematerialne i prawne, razem
				nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe	Pozostałe			
a)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu				206 782,00		206 782,00		206 782,00
b)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie						0,00		0,00
-	zakupy gotowych wnip						0,00		0,00
-	aport, darowizna						0,00		0,00
-	używane na podstawie umów leasingu finansowego						0,00		0,00
-	aktualizacja wartości						0,00		0,00
	inne						0,00		0,00
c)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż						0,00		0,00
-	likwidacja						0,00		0,00
-	aktualizacja wartości						0,00		0,00
-	inne						0,00		0,00
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	206 782,00	0,00	206 782,00	0,00	206 782,00

a)	Umorzenie - stan na początek okresu				206 782,00		206 782,00	0,00	206 782,00
b)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	amortyzacja						0,00		0,00

- aktualizacja wartości						0,00		0,00
- inne						0,00		0,00
c) Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- sprzedaż						0,00		0,00
- likwidacja						0,00		0,00
- aktualizacja wartości						0,00		0,00
- inne						0,00		0,00
d) Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	206 782,00	0,00	206 782,00	0,00	206 782,00

Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych (zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne Środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe Aktywa trwałe, razem
a)	Wartość brutto środków trwałych i środków trwałych w budowie- stan na początek okresu	84 439 406,63	217 778 969,52	4 568 248,18	1 337 531,33	496 117,86	30 429 944,08	0,00	339 050 217,60
b)	zwiększenia, z tytułu:	812 465,68	28 387 077,05	73 915,28	40 740,55	45 612,00	28 290 546,53	9 270,73	57 659 627,82
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie		28 033 289,58						28 033 289,58
-	zakup gotowych środków trwałych	121 343,20	18 531,03	73 915,28	18 244,80	45 612,00			28 568 192,84
-	przekształcenie gruntu z użytkow. wieczystego	691 122,48							691 122,48
-	ulepszenie				22 495,75				22 495,75
-	koszty środków trwałych w budowie						28 290 546,53		28 290 546,53
-	inne		335 256,44					9 270,73	344 527,17
c)	zmniejszenia, z tytułu:	4 969 199,24	12 123 506,17	70 366,81	0,00	6 819,12	28 333 431,64	0,00	45 503 322,98
-	sprzedaż	31 130,41		15 630,61					46 761,02
-	likwidacja			54 736,20		6 819,12			61 555,32
-	przekazanie w odrębną własność	279 460,61	1 787 380,31						2 066 840,92
-	przekształc. gruntu z użytkow. wiecz. I przeniesienie do inwestycji	4 647 483,54							4 647 483,54
-	rozwiązanie i wygaszenie prawa użytkowania wiecz.gruntu	11 124,68							11 124,68
-	inne: nakłady z inwestycji rozl. I przeniesienie własności		10 336 125,86				28 333 431,64		38 669 557,50
d)	wartość brutto środków trwałych i środków trwałych w budowie na koniec okresu	80 282 673,07	234 042 540,40	4 571 796,65	1 378 271,88	534 910,74	30 387 058,97	9 270,73	351 206 522,44

Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych przedstawia (zł)

	Wyszczególnienie	Grunty w wieczystym użytkowaniu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
a)	Umorzenie - stan na początek okresu	9 454 952,15	103 971 369,77	3 748 124,72	1 045 005,43	439 580,96	118 659 033,03
b)	Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu:	571 470,71	3 569 883,85	111 228,74	66 573,44	15 765,79	4 334 922,53
-	amortyzacja		429 116,81	107 101,10	66 573,44	15 765,79	618 557,14
-	aktualizacja wartości						0,00
-	inne	571 470,71	3 140 767,04	4 127,64			3 716 365,39
c)	Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu:	1 346 564,45	973 287,31	70 366,81	0,00	6 819,12	2 397 037,69
-	sprzedaż	22 110,20		15 630,61			37 740,81
-	likwidacja			54 736,20		6 819,12	61 555,32
-	przekazanie w odrębną własność		949 454,00				949 454,00
-	przekształcenie gruntu z użytkow. wiecz. i przeniesienie do inwestycji	1 316 321,22					1 316 321,22
-	rozwiązanie i wygaszenie prawa użytkowania wiecz. gruntu	8 133,03					8 133,03
-	inne: przeniesienie własności		23 833,31				23 833,31
d)	Umorzenie - stan na koniec okresu	8 679 858,41	106 567 966,31	3 788 986,65	1 111 578,87	448 527,63	120 596 917,87

Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzona była w roku 2019 według stanu na dzień 31.12.2019 r.

Inwestycje długoterminowe na dzień 31.12.2019 r. wynoszą 291,00 zł

Nieruchomości – w okresie sprawozdawczym 2019 w Spółdzielni nie występują.

Wartości niematerialne i prawne – w okresie sprawozdawczym 2019 w Spółdzielni nie występują

Długoterminowe aktywa finansowe na dzień 31-12-2019 r. wynoszą 291,00 zł

- a) w jednostkach powiązanych – w okresie sprawozdawczym 2019 w Spółdzielni nie występują.
- b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale – w okresie sprawozdawczym 2019 w Spółdzielni nie występują.
- c) w pozostałych jednostkach - udziały na dzień 31-12-2019 r. wynoszą 291,00 zł.
- d) Inne inwestycje długoterminowe – w okresie sprawozdawczym 2019 w Spółdzielni nie występują.

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

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym 2019 nie występują.

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

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto.

Wyszczególnienie	Stan 01-01-2019 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan 31-12-2019 r.
Powierzchnia w m ²	248 816	0	51 496	197 320
Wartość gruntu brutto w zł	15 951 253,19	0	2 022 461,40	13 928 791,79

Wartość i powierzchnia gruntów własnych.

Wyszczególnienie	Stan 01-01-2019 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan 31-12-2019 r.
Powierzchnia w m ²	311 447	51 682	3 876	359 253
Wartość gruntu brutto w zł	68 488 153,44	812 465,68	2 946 737,84	66 353 881,28

Powierzchnia terenów we władaniu, użytkowaniu wieczystym i stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie na dzień 31.12.2019 rok.

Lp.	Nazwa osiedla	Teren w użytkowaniu wieczystym SML-W m ²	Teren stan własny SML-W m ²	Razem tereny SML- W m ²
1.	„Batory”	4 543	15 445	19 988
2.	„Jagiellońska”	107 689	175 845	283 534
3.	„Młodych”	8 305	5 936	14 241
4.	„Sobieskiego”	19 138	120 497	139 635
5.	„Jabłonna”	57 645	41 531	99 176
6.	Razem	197 320	359 254	556 574

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu. W okresie sprawozdawczym 2019 pozycja w spółdzielni nie występuje.

6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają – opisane w pkt. 1 inwestycje długoterminowe.

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

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość należności w ciągu roku obrotowego 2019 (zł).

Grupa należności	Stan na 01.01.2019 r.	Zwiększenia	Rozwiązanie - zapłata	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na 31.12.2019 r.
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	8 894,90	-	-	-	8 894,90
Od dłużników w zakresie zaległości lokali użytkowych	29 198,24	-	-	-	29 198,24
Razem wartość wykazana w bilansie	38 093,14	-	-	-	38 093,14

Należności długoterminowe na dzień 31-12-2019r. wynoszą 5 796 540,36 zł

Bilans otwarcia na dzień 01-01-2019 r. wynosił 6 274 027,98 zł

Zwiększenia w roku 2019 wynosiły 104 497,59 zł

Zmniejszenia w roku 2019 wynosiły 581 985,21 zł

Należności krótkoterminowe na dzień 31-12-2019 r. wynoszą 6 656 649,15 zł

1. Należności od jednostek powiązanych – w roku obrotowym 2019 w Spółdzielni nie występują.

2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale – w roku obrotowym 2019 w Spółdzielni nie występują.

3. Należności od pozostałych jednostek

a) z tytułu dostaw i usług na dzień **31-12-2019 r. wynoszą 4 936 758,27 zł**

o okresie spłaty:

- do 12 miesięcy – 2 323 957,87 zł

w tym: od osób uprawnionych – 1 974 000,06 zł

- powyżej 12 miesięcy – 2 612 800,40 zł

w tym od osób uprawnionych – 2 407 373,51 zł

Struktura czasowa zaległości lokali mieszkalnych.

Miesiące zaległości	Liczba zadłużonych	Zadłużenie	Struktura
Do 3 miesięcy	1732	854 968,19	20,11%
Od 3 miesięcy do 6 miesięcy	193	511 834,75	12,04%
Od 6 miesięcy do 12 miesięcy	88	399 596,21	9,40%
Od 12 miesięcy do 36 miesięcy	36	178 187,23	4,19%
Powyżej 36 miesięcy	19	441 478,65	10,38%
Nakazy zapłaty		1 796 359,86	42,25%
Roszczenia sporne		69 262,13	1,63%
Razem	2068	4 251 687,02	100,00%

Strukturę czasowa zaległości lokali użytkowych.

Miesiące zaległości	Liczba zadłużonych	Zadłużenie	Struktura
Do 3 miesięcy	122	140 786,78	29,29%
Od 3 miesięcy do 6 miesięcy	12	83 764,07	17,43%
Od 6 miesięcy do 12 miesięcy	1	10 325,57	2,15%
Od 12 miesięcy do 36 miesięcy	4	72 692,61	15,12%
Powyżej 36 miesięcy	0	0,00	0,00%
Nakazy zapłaty		162 175,19	33,74%
Roszczenia sporne		10 868,32	2,26%
Razem	139	480 612,54	100,00%

- b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych na dzień **31-12-2019 r.** wynoszą **327 979,00 zł**
- c) inne na dzień **31-12-2019 r.** wynoszą **1 311 252,23 zł**
- d) dochodzone na drodze sądowej na dzień **31-12-2019 r.** wynoszą **80 659,65 zł**
 Roszczenia sporne dotyczą:
 - lokali mieszkalnych – 68 962,13 zł
 - lokali użytkowych – 10 868,32 zł
 - tvk/internet – 829,20 zł

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności i istotności aktualizuje wartość należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

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

W okresie sprawozdawczym 2019 w Spółdzielni nie występują.

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

Zestawienie funduszy spółdzielni przedstawia załącznik nr 1

Strukturę własności funduszu własnego przedstawia załącznik nr 2

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	KWOTA
1. Wynik finansowy netto 2019 r.	3 105 467,86
2. Nierozliczony zysk z 2018 roku	2 075 610,34
3. Razem do podziału	5 181 078,20
4. Proponowany podział:	
a) zasilenie funduszu remontowego – centralny (z zysku za 2018 r.)	1 000 000,00
b) zwiększenie funduszu zasobowego	0,00
c) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków (z zysku za 2019 r.)	2 000 000,00
d) zwiększenie funduszu zasobowego- przekształcenie gruntów z użytkowania wieczystego na własność (opłata przekształcenia) grunty własne spółdzielni (z zysku za 2018 r.)	11 244,47
5. Wynik finansowy niepodzielony	2 169 833,73

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

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie tworzyła rezerw.

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

Kredyty długoterminowe

- a) do 1 roku – 2 650 734,77 zł,
- b) powyżej 1 roku do 3 lat – 4 837 859,12 zł,
- c) powyżej 3 do 5 lat – 3 392 926,28 zł,
- d) powyżej 5 lat – 3 989 426,04 zł.

Inne

- a) do 1 roku – 6 618,95 zł,
- b) powyżej 1 roku do 3 lat – 13 237,90 zł,
- c) powyżej 3 do 5 lat – 13 237,90 zł,
- d) powyżej 5 lat – 556 394,70 zł.

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

Wykaz grup zobowiązań pozabilansowych zabezpieczonych na majątku Spółdzielni według stanu na **31-12-2019 r. - 17 263 480,00 zł**

- zabezpieczenie na hipotecę – kredyt na budowę mieszkań na lokatorskim prawie do lokalu w Banku Gospodarstwa Krajowego I O/Warszawa **17 263 480,00 zł**

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

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły długoterminowe i krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne oraz bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów (zł).

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2019	31.12.2018
A. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym:	27 885 414,28	31 520 973,87
1. Aktywa z tyt. Odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:		
zajęcie pasa drogowego	440,32	467,84
remont części wspólnej	61 259,26	37 866,38
remont ciągników avant	65 434,06	
remont parkingu	0	1 803,08
ujemny wynik na funduszu remontowym	27 758 280,64	31 480 836,57
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym:	5 010 554,76	3 647 312,09
rozliczenia międzyokresowe kosztów:	325 009,53	178 953,24
ubezpieczenie majątku	84 616,78	73 482,28
ubezpieczenie środków transportu	10 184,83	11 308,79
ubezpieczenie oc Zarządu	3 855,48	3 827,40
prenumerata	5 139,35	28 950,27
reklama	600,00	
inne	42 287,63	35 157,43
podatek vat do rozliczenia w następnym okresie	145 548,11	14 285,88
zajęcie pasa drogowego	27,52	87,52
remont części wspólnej	11 773,10	6 444,19

remont parkingu	0	5 409,48
remont ciągników avant	20 976,73	0,00
ujemny wynik na funduszu remontowym	2 084 471,05	2 477 755,79
niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 601 074,18	990 603,06
B. Bierne rozliczenia międzyokresowe przychodów		
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	202 779,60	195 980,33
a) długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
Kara umowna odstąpienie od umowy		
b) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	202 779,60	195 980,33
- inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 621,79	24 362,42
m.in. kara za wybicie szyb, udostępnienie nieruchomości	15 621,79	24 362,42
- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	187 157,81	171 617,91

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

a) Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł):

Lp.	Aktywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
1.	Rozliczenia międzyokresowe	32 895 969,04	27 885 414,28	5 010 554,76
-	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	452 143,17	127 133,64	325 009,53
-	Fundusz remontowy	29 842 751,69	27 758 280,64	2 084 471,05
-	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 601 074,18	0,00	2 601 074,18

b) Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł)

Lp.	Pasywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
1.	Kredyty	17 464 004,65	14 870 946,21	2 593 058,44
-	Mieszkania lokatorskie	5 796 540,36	5 287 952,97	508 587,39
-	Termomodernizacja	11 667 464,29	9 582 993,24	2 084 471,05
2.	Inne	596 108,40	589 489,45	6 618,95

c) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2019 roku wykazuje saldo w kwocie minus 7 027 266,49 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie;

- aktywa poz. A. V w kwocie 27 758 280,64 zł,
- aktywa poz. B IV w kwocie 2 084 471,05 zł,
- pasywa poz. B III. 4 w kwocie 22 815 485,20 zł.

Saldo funduszu remontowego nieruchomości (zł).

	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Wynik narastająco</i>	<i>Wynik ujemny</i>	<i>Wynik dodatni</i>
BEZ PODZIAŁU NA ANALITYKĘ	FUNDUSZ CENTRALNY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH	19 294 471,26		19 294 471,26
	Razem	19 294 471,26		19 294 471,26
01 - BATORY	GARAŻE	7 724,20		7 724,20
	01000 - SŁOWACKIEGO 23	41 022,30		41 022,30
	01001 - WARSZAWSKA 34	59 352,12		59 352,12
	01002 - WARSZAWSKA 36	-39 459,99	-39 459,99	
	01003 - SŁOWACKIEGO 25	6 653,14		6 653,14
	01004 - WARSZAWSKA 38	72 351,75		72 351,75
	01005 - SŁOWACKIEGO 27	-128 922,01	-128 922,01	
	01006 - WARSZAWSKA 40	-282 743,32	-282 743,32	
	01007 - SŁOWACKIEGO 29	155 733,86		155 733,86
	01008 - WARSZAWSKA 46	96 647,65		96 647,65
	01009 - JAGIELLOŃSKA 4	9 927,78		9 927,78
	01010 - WARSZAWSKA 42	1 592,24		1 592,24
	Razem	-120,28	-451 125,32	451 005,04
	02 - JAGIELLOŃSKA	02000 - PIŁSUDSKIEGO 24	-59 732,22	-59 732,22
02002 - ALEJA 3-GO MAJA 23		-76 178,08	-76 178,08	
02003 - ALEJA 3-GO MAJA 25		-404 874,64	-404 874,64	
02004 - ALEJA 3-GO MAJA 27		-305 700,55	-305 700,55	
02007 - BRONIEWSKIEGO 4		-135 178,38	-135 178,38	
02008 - JAGIELLOŃSKA 19		-364 863,49	-364 863,49	
02009 - MICKIEWICZA 35		-421 468,38	-421 468,38	
02010 - BRONIEWSKIEGO 8		-157 785,48	-157 785,48	
02011 - BRONIEWSKIEGO 5		-270 072,57	-270 072,57	
02012 - SOWIŃSKIEGO 14		-285 712,48	-285 712,48	
02013 - HUBALA 4		-109 159,59	-109 159,59	
02014 - HUBALA 6		-249 146,22	-249 146,22	
02015 - HUBALA 3		-277 711,84	-277 711,84	

02016 - HUBALA 5	-225 449,69	-225 449,69	
02017 - MARYSIEŃKI 3	-374 319,59	-374 319,59	
02018 - MARYSIEŃKI 1	-190 845,48	-190 845,48	
02019 - MARYSIEŃKI 6	-602 680,51	-602 680,51	
02020 - MARYSIEŃKI 4	-264 548,77	-264 548,77	
02021 - KAZIMIERZA WIELKIEGO 31	-76 395,93	-76 395,93	
02022 - ALEJA 3-GO MAJA 26	348 904,19		348 904,19
02023 - KRASIŃSKIEGO 71	138 789,73		138 789,73
02024 - ALEJA 3-GO MAJA 33	-565 271,59	-565 271,59	
02025 - SOBIESKIEGO 12	29 085,62		29 085,62
02026 - JAGIELLOŃSKA 21	15 167,82		15 167,82
02027 - SOWIŃSKIEGO 12	46 763,27		46 763,27
02028 - SOWIŃSKIEGO 19	-152 220,08	-152 220,08	
02029 - SOWIŃSKIEGO 13	254 370,24		254 370,24
02030 - SOBIESKIEGO 10	-157 100,72	-157 100,72	
02031 - MICKIEWICZA 37	-865 495,56	-865 495,56	
02032 - SOWIŃSKIEGO 16	-311 094,92	-311 094,92	
02033 - ALEJA 3-GO MAJA 31	-142 434,90	-142 434,90	
02034 - ALEJA 3-GO MAJA 29	117 727,08		117 727,08
02035 - SOWIŃSKIEGO 8	184 844,04		184 844,04
02036 - KRASIŃSKIEGO 75	-159 816,91	-159 816,91	
02037 - KRÓLOWEJ JADWIGI 10	-697 763,82	-697 763,82	
02038 - HUBALA 2	-431 127,48	-431 127,48	
02039 - HUBALA 1	-235 245,38	-235 245,38	
02040 - KRÓLOWEJ JADWIGI 4	-706 453,17	-706 453,17	
02041 - SOWIŃSKIEGO 11	-1 266 406,89	-1 266 406,89	
02042 - SOBIESKIEGO 8	-1 069 942,68	-1 069 942,68	
02043 - MARYSIEŃKI 2	-735 201,97	-735 201,97	
02044 - SOWIŃSKIEGO 5	125 839,96		125 839,96
02045 - NORWIDA 7	75 843,03		75 843,03
02046 - OGRODOWA 2	-288 648,31	-288 648,31	
02047 - NORWIDA 11	-164 830,91	-164 830,91	
02048 - NORWIDA 13	130 863,35		130 863,35

	02049 - NORWIDA 15	-38 902,79	-38 902,79	
	02050 - NORWIDA 14	-15 236,99	-15 236,99	
	02069 - LEŚNA 6	144 680,93		144 680,93
	02070 - LEŚNA 4	-392 326,24	-392 326,24	
	02071 - SOWIŃSKIEGO 7A	-496 923,74	-496 923,74	
	02072 - SOWIŃSKIEGO 7	-52 703,42	-52 703,42	
	Razem	-12 184 093,10	-13 796 972,36	1 612 879,26
03 - MŁODYCH	GARAŻE	1 688,38		1 688,38
	03001 - SUWALNA J	-253 656,87	-253 656,87	
	03002 - SUWALNA H	-265 051,12	-265 051,12	
	03003 - SUWALNA G	-144 126,78	-144 126,78	
	03004 - SUWALNA F	-95 070,70	-95 070,70	
	03005 - SUWALNA E	-142 960,04	-142 960,04	
	03006 - SUWALNA D	-91 391,55	-91 391,55	
	Razem	-990 568,68	-992 257,06	1 688,38
04 - SOBIESKIEGO	GARAŻE	141 796,65		141 796,65
	04101 - SOBIESKIEGO 41	116 146,07		116 146,07
	04102 - SOBIESKIEGO 39	101 187,96		101 187,96
	04103 - HUSARSKA 1	-196 811,70	-196 811,70	
	04104 - HUSARSKA 3	-159 875,49	-159 875,49	
	04105 - SOBIESKIEGO 37	-60 482,22	-60 482,22	
	04106 - HUSARSKA 7	-263 627,80	-263 627,80	
	04107 - HUSARSKA 9	-65 044,80	-65 044,80	
	04108 - HUSARSKA 11	10 525,82		10 525,82
	04109 - HUSARSKA 13	-5 783,80	-5 783,80	
	04110 - HUSARSKA 15	-105 908,09	-105 908,09	
	04111 - HUSARSKA 17	-178 833,71	-178 833,71	
	04112 - HUSARSKA 19	121 669,37		121 669,37
	04114 - HUSARSKA 23	-253 489,64	-253 489,64	
	04115 - HUSARSKA 21	-14 294,05	-14 294,05	
	04116 - HUSARSKA 27	195 742,20		195 742,20
	04117 - HUSARSKA 29	-245 475,24	-245 475,24	
	04201 - HUSARSKA 2	-217 068,70	-217 068,70	

04202 - CZARNIECKIEGO 6	12 602,70		12 602,70
04203 - HUSARSKA 4	-179 298,29	-179 298,29	
04204 - HUSARSKA 6	-205 869,39	-205 869,39	
04205 - HUSARSKA 8	-285 237,57	-285 237,57	
04206 - HUSARSKA 10	-337 657,16	-337 657,16	
04207 - HETMAŃSKA 8	-242 353,24	-242 353,24	
04212 - RYCERSKA 3	-246 958,59	-246 958,59	
04213 - CZARNIECKIEGO 7	28 683,29		28 683,29
04214 - RYCERSKA 1	-445 878,09	-445 878,09	
04215 - RYCERSKA 1A	-412 393,25	-412 393,25	
04301 - HETMAŃSKA 15	-331 008,93	-331 008,93	
04302 - HETMAŃSKA 9	-402 023,94	-402 023,94	
04304 - MIESZKA I-GO 15	-306 580,81	-306 580,81	
04305 - HETMAŃSKA 7	-238 820,98	-238 820,98	
04306 - HUSARSKA 14	-495 563,35	-495 563,35	
04307 - HUSARSKA 16	-330 172,51	-330 172,51	
04310 - HETMAŃSKA 5	-125 731,01	-125 731,01	
04400 - ZWYCIĘSTWA 1	94 580,53		94 580,53
04401 - SIWIŃSKIEGO 3	-485 987,04	-485 987,04	
04402 - SIWIŃSKIEGO 1	-693 328,49	-693 328,49	
04403 - SOBIESKIEGO 29	-407 271,69	-407 271,69	
04404 - SOBIESKIEGO 27	-171 455,82	-171 455,82	
04405 - SIWIŃSKIEGO 5	-154 958,68	-154 958,68	
04406 - SIWIŃSKIEGO 9	-283 013,75	-283 013,75	
04407 - SOBIESKIEGO 21	-344 605,54	-344 605,54	
04408 - LEŚNA 10	-406 613,88	-406 613,88	
04409 - SOBIESKIEGO 19	-192 032,13	-192 032,13	
04410 - ZWYCIĘSTWA 4	-145 174,07	-145 174,07	
04411 - ZWYCIĘSTWA 2	-87 660,01	-87 660,01	
04412 - LEŚNA 23	-233 733,53	-233 733,53	
04413 - SOBIESKIEGO 15	-470 700,81	-470 700,81	
04414 - LEŚNA 21	-119 480,98	-119 480,98	
04415 - LEŚNA 17	-184 589,93	-184 589,93	

	04501 - PAŁACOWA 10	-221 793,87	-221 793,87	
	04502 - WILANOWSKA 5	-119 125,24	-119 125,24	
	04503 - WILANOWSKA 3	-101 085,93	-101 085,93	
	04504 - WILANOWSKA 6	-223 712,46	-223 712,46	
	04505 - WILANOWSKA 8	-199 805,38	-199 805,38	
	04506 - PAŁACOWA 3	-281 942,42	-281 942,42	
	04507 - PAŁACOWA 1	-293 299,26	-293 299,26	
	04508 - PAŁACOWA 8	-392 702,59	-392 702,59	
	04509 - PAŁACOWA 2	-368 601,08	-368 601,08	
	04510 - PAŁACOWA 6	-287 332,05	-287 332,05	
	04511 - WILANOWSKA 4	-185 900,89	-185 900,89	
	04512 - PAŁACOWA 4	-334 914,35	-334 914,35	
	Razem	-12 920 129,63	-13 743 064,22	822 934,59
07 - PRZYLESIE BUD.1-5	07001 - PRZYLESIE 5A	9 535,62		9 535,62
	07002 - PRZYLESIE 5	-1 380,99	-1 380,99	
	07003 - PRZYLESIE 5B	33 296,92		33 296,92
	07004 - PRZYLESIE 7B	24 878,97		24 878,97
	07005 - PRZYLESIE 7A	70 684,12		70 684,12
	Razem	137 014,64	-1 380,99	138 395,63
58 - KOMPLEKS	GARAŻE	13 863,75		13 863,75
	58000 - KOMPLEKS 58 KR.JAD.1,1A,1B,1C	-681 627,16	-681 627,16	
	Razem	-667 763,41	-681 627,16	13 863,75
60 - OGRODOWA - DETKI	60000 - DETKI OGRODOWA 11,13,15	-176 324,58	-176 324,58	
	Razem	-176 324,58	-176 324,58	0,00
Razem lokale mieszkalne		- 7 507 513,78	-29 842 751,69	22 335 237,91
Lokale użytkowe		480 247,29		480 247,29
Ogółem		7 027 266,49	-29 842 751,69	22 815 485,20

Stan funduszu specjalnego na dzień **31-12-2019 r.** wynosi **24 330 985,68 zł**

w tym:

- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych 45 875,89 zł,
- fundusz remontowy 22 815 485,20 zł,
- fundusz specjalny na wymianę wodomierzy, ciepłomierzy, domofony 1 469 624,59 zł.

Spółdzielnia tworzy:

- fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych oraz
- fundusz remontowy – centralny zasobów mieszkaniowych.

Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych tworzy się odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. W ramach funduszu remontowego ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków prowadzi się na nieruchomości. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki zasobami mieszkaniowymi i utrzymania ich w należytym stanie technicznym oraz posiadania do realizacji tego zadania odpowiednich rezerw finansowych, oprócz funduszu remontowego tworzonego z odpisów w ciężar kosztów eksploatacji, tworzy się fundusz remontowy - centralny zasobów mieszkaniowych SML-W. Fundusz ten tworzony jest między innymi z nadwyżki bilansowej Spółdzielni.

Fundusze specjalne na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy, domofony, szlabany tworzone są z naliczeń miesięcznych.

Fundusze specjalne w (zł)

L.p.	Treść	Fundusze załogi ZFŚS	Fundusz remontowy nieruchomości	Fundusz remontowy Lokale użytkowe	Fundusz domofony, szlabany ciepłomierze wodomierze	Razem Fundusze specjalne
1	Stan na 01.01.2019 r.	75 980,99	-13 030 176,30	458 667,55	1 060 616,99	-11 434 910,77
	Dodatni wynik	75 980,99	20 928 416,06	458 667,55	1 060 616,99	22 523 681,59
	Ujemny wynik		33 958 592,36			33 958 592,36
2	Zwiększenie – tytuły	156 636,90	12 402 128,45	30 167,52	467 363,15	13 056 296,02
	Odpis podstawowy	155 741,40	11 360 051,97	30 167,52	467 363,15	12 013 324,04
	Oprocentowanie pożyczek mieszkaniowych	895,50	0,00	0,00	0,00	895,50
	Premia termomodernizacyjna	0,00	242 076,48	0,00	0,00	242 076,48
	Pozostałe	0,00	800 000,00	0,00	0,00	800 000,00
3	Zmniejszenie - tytuły	186 742,00	6 879 465,93	8 587,78	58 355,55	7 133 151,26
	Wypoczynek pracowników i ich rodzin, świadczenia okolicznościowe, umorzenie pożyczki	181 942,00	0,00	0,00	0,00	181 942,00
	Pomoc rzeczowa i finansowa pracowników	4 800,00	0,00	0,00	0,00	4 800,00
	Nakład na remonty	,00	6 277 442,62	8 587,78	58 355,55	6 344 385,95

	Odsetki od kredytu termomodernizacyjnego	0,00	602 023,31	0,00	0,00	602 023,31
4	Bilans zamknięcia	45 875,89	- 7 507 513,78	480 247,29	1 469 624,59	-5 511 766,01
5	Dodatni wynik	45 875,89	22 335 237,91	480 247,29	1 469 624,59	24 330 985,68
6	Ujemny wynik	0	29 842 751,69	0	0	29 842 751,69
7	Bilans zamknięcia	45 875,89	- 7 507 513,78	480 247,29	1 469 624,59	-5 511 766,01

Zobowiązania krótkoterminowe na dzień **31-12-2019** r. wynoszą **82 700 572,34 zł**

Wobec jednostek powiązanych - w roku obrotowym 2019 w Spółdzielni nie występują.

Wobec jednostek pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale - w roku obrotowym 2019 w Spółdzielni nie występują.

Wobec pozostałych jednostek na dzień **31-12-2019** r. wynoszą **58 369 586,66 zł**:

- a) kredyty pożyczki na dzień **31-12-2019** r. wynoszą **2 593 058,44 zł**,
- b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych - w roku obrotowym 2019 w Spółdzielni nie występują,
- c) inne zobowiązania finansowe - w roku obrotowym 2019 w Spółdzielni nie występują,
- d) zobowiązania z tytułu dostaw i usług na dzień **31-12-2019** r. wynoszą **15 427 269,56 zł**,
o okresie wymagalności:
 - do 12 miesięcy 14 333 493,48 zł,
 - od osób uprawnionych 1 726 299,17 zł,
 - powyżej 12 miesięcy 1 093 776,08 zł.

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy dotyczą kaucji gwarancyjnej na roboty budowane na dzień **31.12.2019** r. wynoszą **1 093 776,08 zł**:

- e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi - w roku obrotowym 2019 w Spółdzielni nie występują,
- f) zobowiązania wekslowe - w roku obrotowym 2019 w Spółdzielni nie występują,
- g) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń na dzień **31-12-2019** r. wynoszą **716 404,00 zł**,
- h) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń - w roku obrotowym 2019 w Spółdzielni nie występują,
- i) zobowiązania inne na dzień **31-12-2019** r. wynoszą **39 632 854,66 zł**:
 - z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych
Bilans otwarcia na dzień 01-01-2019 r. 26 544 388,64 zł,
Wpłaty w 2019 roku 22 858 574,04 zł,
Wypłaty w 2019 roku 928 621,58 zł,
Przeniesienie własności w 2019 roku 10 336 125,86 zł,
Bilans zamknięcia na dzień **31-12-2019** r. **38 138 215,24 zł**,
 - inne dotyczą pozostałych rozrachunków z członkami, najemcami na dzień **31.12.2019** r. wynoszą **1 469 624,59 zł**.

Zmiany w stanie zobowiązań krótkoterminowych (zł)

Wyszczególnienie	Okres spłaty do 12 miesięcy	Okres spłaty powyżej 12 miesięcy	Razem
1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:	9 546 553,98	1 093 776,08	10 640 330,06
a) krajowe	9 546 553,98	1 093 776,08	10 640 330,06
b) zagraniczne		0,00	0,00
2. Dostawy nie fakturowane, w tym:	3 149 549,27	0,00	3 149 549,27
a) krajowe	3 149 549,27	0,00	3 149 549,27
b) zagraniczne	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej, w tym:	1 637 390,23	0,00	1 637 390,23
a) krajowe	1 637 390,23	0,00	1 637 390,23
b) zagraniczne	0,00	0,00	0,00
4. Zaliczki otrzymane na poczet dostaw, w tym:	0,00	0,00	0,00
a) krajowe	0,00	0,00	0,00
b) zagraniczne	0,00	0,00	0,00
5. Zobowiązania długoterminowe w okresie spłaty:	2 599 677,39	0,00	2 599 677,39
a) krajowe	2 599 677,39	0,00	2 599 677,39
b) zagraniczne	0,00	0,00	0,00
6. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	40 342 639,71	0,00	40 342 639,71
a) pożyczki	0,00	0,00	0,00
b) kredyty bankowe	0,00	0,00	0,00
c) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
d) zobowiązania pozostałe	39 626 235,71	0,00	39 626 235,71
e) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	716 404,00	0,00	716 404,00
f) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
g) pozostałe rozrachunki z pracownikami	0,00	0,00	0,00
7. Zobowiązania krótkoterminowe razem:	57 275 810,58	1 093 776,08	58 369 586,66

16. łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w

zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym 2019 nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

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

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

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

W spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c. W roku obrotowym 2019 w Spółdzielni nie występują.

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

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

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

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	PKO BP S.A.	89 10201026 0000 1402 0358 4059	5,61
2.	PEKAO S.A.	83 12401082 1111 0010 7948 7671	439,14

CZEŚĆ DRUGA - informacje objaśniające do rachunku zysków i strat.

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

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług bez pozostałej działalności, w tym operacyjnej i finansowej (zł):

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy		
a)	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	54 841 273,14	50 497 745,70
	Przychody eksploatacja lokale mieszkalne	22 596 696,99	20 379 999,53
	Przychody centralne ogrzewanie i ciepła woda	17 602 818,25	16 384 334,37
	Przychody eksploatacja dźwigi	1 100 079,55	1 099 603,09
	Przychody z najmu lokali pożytek nieruchomości	840 165,43	900 585,64
	Przychody z pozostałej eksploatacji	3 903 718,40	3 191 155,18
	Przychody z eksploatacji garaży	278 027,88	215 618,23
	Przychody z wody i kanalizacji	7 899 259,96	7 998 001,71
	Przychody z eksploatacji lokali użytkowych - spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, odrębna własność	218 102,89	0,00
	Przychody z nieruchomości na odrębną własność	397 282,40	326 434,11
	Przychody pozostałe	5 121,39	2 013,84
b)	Przychody z działalności	6 172 965,00	6 617 651,64
	Przychody z najmu lokali pożytek SML-W	2 136 504,17	2 202 869,22
	Przychody z telewizji kablowej	2 337 838,63	2 373 833,80
	Przychody z eksploatacji garaży	0	63 045,27
	Przychody stacja uzdatnia wody	192 001,91	174 396,91
	Przychody parkingi	72 016,01	87 018,08
	Przychody z eksploatacji lokali użytkowych - spółdzielcze własnościowe prawo do lokali	0,00	217 631,59
	Przychody internet	751 594,42	825 205,00
	Przychody domki Listopadowa I	11 797,06	13 930,22
	Przychody z administrowania wspólnot	220 637,80	182 497,54
	Przychody domki Przylesie	32 589,88	31 801,24

	Przychody z nieruchomości na odrębną własność	110 452,05	106 368,70
	Przychody sprzątanie obcych zasobów	99 000,18	138 919,84
	Przychody transport	21 860,81	19 274,56
	Przychody pozostałe	186 672,08	169 123,17
	Przychody sprzedaż materiałów	0	11 736,50

Wyniki na działalnościach (zł).

Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik
Eksploatacja lokale mieszkalne	22 596 696,99	24 223 423,26	-1 626 726,27
Centralne ogrzewanie i ciepła woda	17 602 818,25	17 602 818,25	0
Eksploatacja dźwigi	1 100 079,55	1 131 154,82	-31 075,27
Najem lokali	2 976 669,60	2 543 563,89	433 105,71
Pozostała eksploatacja	3 903 718,40	3 928 605,15	-24 886,75
Eksploatacja garaży	278 027,88	288 667,22	-10 639,34
Woda i kanalizacja	7 899 259,96	7 899 259,96	0
Nieruchomości na odrębną własność	507 734,45	640 900,58	-133 166,13
Przychody pozostałe	191 793,47	665 917,15	-474 123,68
Eksploatacja lokali użytkowych spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, odrębna własność	218 102,89	206 955,75	11 147,14
Telewizja kablowa	2 337 838,63	2 548 037,49	-210 198,86
Stacja uzdatnia wody	192 001,91	146 598,34	45 403,57
Parkingi	72 016,01	57 275,45	14 740,56
Internet	751 594,42	571 632,14	179 962,28
Administrowanie domki Listopadowa I	11 797,06	11 797,06	0
Administrowanie wspólnot	220 637,80	268 020,04	-47 382,24
Administrowanie domki Przylesie	32 589,88	32 589,88	0
Sprzątanie obcych zasobów	99 000,18	117 300,16	-18 299,98
Transport	21 860,81	26 998,39	-5 137,58
Sprzedaż materiałów	0	0	0
Pozostałe operacyjne	4 527 042,81	541 448,42	3 985 594,39
Pozostałe finansowe	318 632,76	44 975,67	273 657,09
Razem	65 859 913,71	63 497 939,07	2 361 974,64
Podstawa opodatkowania	4 481 251,00		
Podatek dochodowy od osób prawnych	851 438,00		
Wynik finansowy netto - działalność	3 105 467,86		
Wynik finansowy netto ogółem (działalność i gospodarka zasobami mieszkaniowymi)	1 510 536,64		

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

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego, w związku z tym wysokość kosztów rodzajowych wynika ze sporządzonego rachunku zysków i strat.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe. W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów. W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasy.

5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym. W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym 2019 nie wystąpiły.

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

Na dzień **31-12-2019 r.** Spółdzielnia wykazała w ramach zysku i strat wyniki:

1) wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi:

- ujemny 1 663 475,51 zł,
- dodatni 68 544,29 zł

2) wynik na działalności gospodarczej i pozostałej wartość netto dodatni 3 105 467,86 zł.

Zmiana stanu produktów wynosi 101 790,40 zł

Podatek dochodowy od osób prawnych 851 438,00 zł.

Główne pozycje różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto (zł).

L.p.	Treść	Znak	Kwota w zł
1	Przychody księgowe razem	+	66 354 138,13
2	Eliminacja z przychodów kwot, które podatkowo powinny być wykazane po stronie kosztów, bądź w ogóle podatkowo nie powinny być wykazane:	-	598 567,10
	a) zmiana stanu produktów	-	101 790,40 zł
	b) koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby	-	496 776,70 zł
	Minus przychody księgowe nie zaliczane do przychodów podatkowych:	-	2 774 201,75
	a) rozliczenie za dostawę wody do wysokości kosztów	-	137 082,42 zł
	b) rozliczenie do wysokości kosztów domki	-	1 059,32 zł
	c) rozliczenie nieruchomości C,C1	-	19 261,37 zł
	d) rozliczenie mediów z 2018 roku - zmniejszenie przychodów	-	2 616 796,89 zł
	e) zaokrąglenia vat	-	1,75 zł
	f) pomoc de minimis	-	0,00 zł
4	Plus przychody podatkowe	+	2 927 741,76
	a) przychody z rozliczenia różnic kursowych	+	0,01 zł
	b) przychody z rozliczenia wyniku sprzedaży śr. trwałych	+	104 342,67 zł
	c) wpłaty na ciepłomierze i wodomierze	+	467 363,15 zł
	d) przychody termomodernizacja	+	242 076,48 zł

	<i>e) przychody do rozliczenia z członkami w następnym okresie</i>	2 113 959,45 zł	+	
5	Razem przychody podatkowe: 1 - 2 - 3 +4		+	65 909 111,04
6	Koszty księgowe razem		+	63 992 163,49
7	Korekta kosztów o kwoty, wykazane ze znakiem przeciwnym po stronie przychodów, bądź które podatkowo w ogóle nie powinny być wykazane:		-	392 434,02
	<i>a) koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby</i>	496 776,70 zł	-	
	<i>b) różnice kursowe</i>	0,01zł	+	
	<i>c) przychód ze sprzedaży środków trwałych</i>	104 342,67 zł	+	
8	Minus - koszty księgowe przejściowo podatkowo nieuzasadnione:		-	101 790,40
	<i>a) koszty rozliczane w czasie</i>	101 790,40 zł		
9	Minus - koszty księgowe trwale podatkowo nieuzasadnione:		-	350 634,14
	<i>a) spotkania integracyjne z mieszkańcami</i>	8 158,71 zł	+	
	<i>b) darowizny</i>	15 000,00 zł	+	
	<i>c) należności nieściągalne</i>	3 505,40 zł	+	
	<i>d) należności przedawnione</i>	67 500,00 zł	+	
	<i>e) odsetki za zwłokę</i>	102,31 zł	+	
	<i>f) OC Zarządu</i>	10 221,92zł	+	
	<i>g) usługi cateringowe, art. spożywcze, reprezentacja</i>	6 288,67 zł	+	
	<i>h) amortyzacja dot.gzm</i>	42 365,76 zł	+	
	<i>i) amortyzacja podnośnika w leasingu</i>	47 498,08 zł	+	
	<i>j) pomoc de minimis</i>	0,00 zł	+	
	<i>k) PFRON</i>	22 455,00 zł	+	
	<i>l) samochód osobowy 25 proc. kosztów</i>	4 558,58 zł	+	
	<i>m) składki nieobowiązkowe</i>	22 947,00 zł	+	
	<i>n) fundusz remontowy lokali użytkowych</i>	30 167,52 zł	+	
	<i>o) koszty poniesione do wysokości odszkodowania Unią</i>	31 137,55 zł	+	
	<i>p) wydatki pozostałe</i>	38 727,64 zł	+	
10	Plus koszty podatkowe, nie zaliczane w roku obrotowym do kosztów księgowych		+	824 746,53
	<i>a) koszty podatkowe roku bieżącego rozliczenie ciepłomierzy, termomodernizacji, raty leasingu,</i>	824 746,53 zł	+	
11	Razem koszty uzyskania przychodów: 6 - 7 - 8 - 9+10		+	63 972 051,46
12	Wynik			1 937 059,58
13	Dochód wolny od podatku (-), strata na działalności zwolnionej (+)			-2 544 191,06
14	Podstawa opodatkowania brutto: 12-13			4 481 250,64
15	Odliczenia (darowizny)		=	0,00
16	Podstawa opodatkowania		=	4 481 251,00
17	Podatek dochodowy 19%		=	851 438,00

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

Wartość obrotu sprzedaży wewnętrznej na rzecz środków trwałych w budowie wynosi 406 140,00 zł

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

W Spółdzielni wystąpiły na dzień 31.12.2019 r. różnice kursowe:

dodatnie – 0,01 zł,

ujemne – 37 724,73 zł,

Wynik ujemne różnice kursowe wynoszą 37 724,72 zł.

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska; Poniesione w 2019 roku nakłady na środki trwałe w budowie 28 290 546,53 zł.
Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

10. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.
W okresie sprawozdawczym 2019 Spółdzielnia nie poniosła strat i zysków nadzwyczajnych.

11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.
W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie wystąpiły.

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

Kursy wyrażone w walucie obcej (USD, EURO), przeliczane są na złote według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski. Do przeliczenia faktury w walucie obcej na złote stosuje się średni kurs waluty z dnia poprzedzającego wystawienie faktury. Termin płatności faktury to 30 dni. Do zapłaty stosuje się kurs z danego dnia, w którym jest przelew. Różnice kursowe powstają między wartością faktury pomnożonej przez kurs dolara, euro z dnia zapłaty a wartością faktury przeliczonej przez średni kurs dolara z dnia poprzedzającego wystawienie faktury. Kursy wyrażone w walucie obcej w USD, EURO na dzień bilansowy zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o rachunkowości wycenione zostały według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w tabeli kursów nr 251/A/NBP/2019 z dnia 31.12.2019 r. Średni kurs dla 1 USD wynosi 3,7977; euro 4,2585.

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

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

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	31.12.2019 r.	31.12.2018 r.
1.	Środki pieniężne w kasie	46 558,81	44 938,97
2.	Środki pieniężne w drodze	1 370 770,74	362 846,75
3.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PKO BP S.A.	30 000,00	30 000,00
4.	Środki pieniężne na rachunku VAT PKO BP S.A.	5,61	40,99
5.	Środki pieniężne na rachunku funduszu remontowego PKO BP S.A.	905 112,40	781 331,09
6.	Środki pieniężne na rachunku funduszu socjalnego PKO BP S.A.	6 093,07	19 052,57

7.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PEKAO S.A.	12 275 678,13	3 648 569,64
8.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PEKAO S.A.	31 288,81	65 629,11
9.	Środki pieniężne na rachunku VAT PEKAO S.A.	439,14	5 469,07
10.	Środki pieniężne na rachunku lokaty PEKAO S.A.	296 655,86	426 501,74
11.	Środki pieniężne na rachunku lokaty PEKAO S.A.	1 747 356,23	1 522 202,23
12.	Środki pieniężne na rachunku lokaty PEKAO S.A.	0,00	4 000 000,00
13.	Środki pieniężne na rachunku lokaty PEKAO S.A.	0,00	6 000 000,00
14.	Środki pieniężne na rachunku podstawowym Bank Spółdzielczy.	0,00	160 905,39
15.	Środki pieniężne na rachunku masowym Bank Spółdzielczy.	0,00	0,00
16.	Środki pieniężne na rachunku VAT Bank Spółdzielczy.	0,00	0,00
17.	Środki pieniężne na rachunku Bank Gospodarstwa Krajowego	7 712,64	8 342,64
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 717 671,44	17 075 830,19

1.2. Spółdzielnia sporządziła Rachunek Przepływów Pieniężnych za rok 2019 metodą pośrednią.

Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych za 2019 rok przedstawia się następująco:

- przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej 13 780 907,95 zł,
- przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej -11 780 821,45 zł,
- przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej -2 358 245,25 zł,
- zmiana środków pieniężnych netto na dzień 31-12-2019 r. -358 158,75 zł,
- środki pieniężne na początek roku obrotowego 17 075 830,19 zł,
- środki pieniężne na koniec roku obrotowego 16 717 671,44 zł.

Informacja dodatkowa do przepływów pieniężnych

A. Przepływy z działalności operacyjnej.

II. Korekty

1.	Amortyzacja	Konto	Opis konta	Kwota
		400 -01	Wartości niematerialnych i prawnych	0
		400 -02	Środki trwałe	618 557,14
		Razem	A II 1	618 557,14
3.	Odsetki i udziały w zyskach			2 482,61
		755-1-13	Zapłacone odsetki leasing	
		750-1-08 analitycznie	Otrzymane odsetki od lokat powyżej 3 m-cy	27 409,31
		Razem	A II 3	-24 926,70
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	760-1-01 760-2-01 765-1-01	Zysk (strata) z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	3 870 079,92
		Razem	A II 4	- 3 870 079,92

6. Zmiana stanu zapasów	Bilans otwarcia	Bilans zamknięcia	Zmiana
	125 415,83	125 599,73	183,90
	Razem	A II 6	-183,90
7. Zmiana stanu należności	Bilans otwarcia	Bilans zamknięcia	Zmiana
długoterminowe	6 274 027,98	5 796 540,36	- 477 487,62
krótkoterminowe	5 062 961,95	6 656 649,15	1 593 687,20
Zmiana stanu należności			384,96

inwestycyjnych			
	Razem	A II 7	- 1 115 814,62
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	Bilans otwarcia	Bilans zamknięcia	Zmiana
krótkoterminowe	66 463 364,08	80 107 513,90	13 644 149,82
Korekta funduszy specjalnych			-800 000,00
Zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych			-55 377,92
	Razem	A II 8	12 788 771,90
9 Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	Bilans otwarcia	Bilans zamknięcia	Zmiana
Aktywa czynne			
długoterminowe	31 520 973,87	27 885 414,28	- 3 635 559,59
krótkoterminowe	3 647 312,09	5 010 554,76	1 363 242,67
Razem	35 168 285,96	32 895 969,04	-2 272 316,92
	Razem		2 272 316,92
Pasywa bierne			
Inne rozliczenia	195 980,33	202 779,60	6 799,27
	Razem		6 799,27
	Razem	A II 9	2 279 116,19

B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

I. Wpływy

1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwota
Prawa użytkowania wieczystego działka nr 251/7	191 808,00
Sieć wodociągowa	123 471,09
Grunt budynek mieszkalny Broniewskiego	3 658 828,50
Zużyte urządzenia	315,00
Razem	3 974 422,59
Zmiana stanu należności inwestycyjnych konto 202	-384,96
Razem	3 974 037,63
Razem B I 1.	3 974 037,63

3. Z aktywów finansowych w tym: b) w pozostałych jednostkach

Wyszczególnienie	Konto	KWOTA
Odsetki od lokat powyżej 3 m-cy	750-1	27 409,31
Razem B I 3 b		27 409,31

II. Wydatki

1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

	Kwota
1. Wydatki na środki trwałe w budowie i na środki trwałe	16 417 865,03
zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	-55 377,92
zmiana stanu zobowiązań grunt	-589 489,45
1. Wydatki na wartości niematerialne i prawne	Kwota
licencja programu	0,00
Razem	15 772 997,66
Razem B II 1.	15 772 997,66

4. Inne wydatki inwestycyjne

Wyszczególnienie	Kwota
Zaliczka na środki trwałe	9 270,73
Razem B II 4	9 270,73

C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

I. Wpływy

1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału.

Wpływy	Wydatki	Zmiana
107 924,93		107 924,93
	Razem C I 1.	107 924,93

2. Kredyty i pożyczki

Konto	Opis konta	Kwota
144	Kredyty termomodernizacyjne	610 189,00
143	Krajowy Fundusz Mieszkaniowy	104 497,59
	Razem	714 686,59
	Razem C I 2.	714 686,59

4. Inne wpływy finansowe

Konto	Opis Konta	Kwota
		0
	Razem C I 4	0

II. Wydatki

4. Spłata kredytów i pożyczek

Konto	Opis konta	Kwota
144	Kredyty termomodernizacyjne	2 471 971,86
143	Krajowy Fundusz Mieszkaniowy	581 985,21
	Razem C II 4.	3 053 957,07

7. Płatności z tytułu umów leasingu finansowego.

Konto	Opis konta	Kwota
203	Leasing raty kapitałowe	124 417,09
	Razem C II 7.	124 417,09

8. Spłata odsetek

Konto	Opis konta	Kwota
755	Spłata odsetek leasing	2 482,61
	Razem C II 8.	2 482,61

CZEŚĆ PIATA - informacje o:

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

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

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

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

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

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

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku w etatach	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	65	66
	Pracownicy umysłowi - biuro	51	52
	Pracownicy umysłowi – administracje,	14	14
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	58	62
	Sprzątaczką biurową	1	1
	Pracownicy fizyczni osiedli	55	59
	Pracownicy transportu i logistyki	2	2
	Razem	123	128

Na dzień 31.12.2019 r. Spółdzielnia zatrudniała 123 pracowników na podstawie umowy o pracę, a w roku poprzednim 129 osób.

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

Nie dotyczy Spółdzielni.

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

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

7. wynagrodzeniu firmy audytorskiej wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota netto (zł)
1	Ustawowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	14 000,00
2	Dobrowolne badanie rocznego sprawozdania finansowego	0,00
3	Inne usługi atestacyjne	0,00
4	Doradztwo podatkowe	0,00
5	Pozostałe usługi	0,00
Razem		14 000,00

W roku 2019 została podpisana umowa obejmująca obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego za rok 2019, 2020 z Kancelaria Biegłego Rewidenta „Audytor - Sigma” Krystyna Zbrozek z siedzibą w Węgrowie Aleja Siedlecka 25 - umowa z dnia 15-11-2019 roku. Wybór audytora został dokonany przez Radę Nadzorczą w dniu 24-10-2019 r. uchwała nr 46/19 .

CZEŚĆ SZÓSTA – istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym.

1. informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju; W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

2. informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki; Po dniu bilansowym, została ogłoszona w Polsce epidemia Koronawirusa Covid-19, która spowodowała trudności w normalnym funkcjonowaniu Spółdzielni. W najbliższym czasie możemy spodziewać się opóźnień w regulowaniu przez naszych mieszkańców zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych, opłat z tytułu najmu lokali użytkowych oraz opłat za telewizję i internet.

Nie wpłynie to jednak na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni, ani na terminowość spłaty zaciągniętych kredytów. Wybuch epidemii koronawirusa nie spowoduje zagrożenia kontynuowania dalszej działalności Spółdzielni.

W sprawozdaniu finansowym Spółdzielni za rok 2019 nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

W roku 2019 Spółdzielnia nie prowadziła polityki kreatywnej oraz nie tworzone rezerw na świadczenia pracownicze. Wysokość tych świadczeń obciążających koszty w roku należnej wypłaty nie ma istotnego wpływu na sytuację finansową Spółdzielni.

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

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

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

W sprawozdaniu finansowym za rok 2019 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2018.

CZEŚĆ SIÓDMA – informacje dotyczące konsolidacji sprawozdań finansowych, gdy sprawozdanie takie nie jest sporządzone w myśl przepisów ustawy.

1. informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Cała część siódma nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ ÓSMA – informacje dotyczące połączeń spółek.

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

Cała część ósma nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ DZIEWIĄTA – poważne zagrożenia dla kontynuacji działalności.

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

Nie istnieją znane spółdzielni okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania przez nią działalności w okresie następnym.

CZEŚĆ DZIESIĄTA - inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie wystąpiły.

Załączniki:

1. Zestawienie funduszy Spółdzielni
2. Struktura własności kapitału własnego

Legionowo 26.03.2020 r.

Sporządził

Główny Księgowy Agnieszka Krośnicka

Zarząd

Prezes Zarządu – Szymon Rosiak

V-ce Prezes Zarządu – Marek Petrykowski

V-ce Prezes Zarządu – Agnieszka Borkowska

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Agnieszka Krośnicka
Data: 2020.03.26 12:33:13
CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Szymon Ł. Rosiak
Data: 2020.03.26 12:34:49 CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Marek Petrykowski
Data: 2020.03.26 12:35:59
CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Agnieszka Borkowska
Data: 2020.03.26 12:37:11
CET

FUNDUSZ	UDZIAŁOWY	WKŁAD		KFM	FUNDUSZ		MIENIE SM I GRUNT			ZASOBOWY	RAZEM		OGÓŁEM
		mieszkaniowy	budowlany		podstawowy	(poz. 2-5)	Grunty	MIENIE SM	RAZEM		zapasowy	(poz. 6-11)	
RODZAJ / KONTO	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
FUNDUSZ WG ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA													
801	108 644,99				108 644,99			0,00		0,00	108 644,99		
802					0,00			0,00	17 821 946,94	17 821 946,94	17 821 946,94		
804		16 343 678,79			16 343 678,79			0,00		0,00	16 343 678,79		
805			231 890 492,41		231 890 492,41			0,00		0,00	231 890 492,41		
806		1 679,37			1 679,37			0,00		0,00	1 679,37		
809				7 496 924,11	7 496 924,11			0,00		0,00	7 496 924,11		
810		0,00			0,00	78 927 578,94		78 927 578,94		78 927 578,94	78 927 578,94		
811		0,00			0,00		9 623 544,01	9 623 544,01		9 623 544,01	9 623 544,01		
807 WN (-)		2 871 962,65	63 220 418,07		66 092 380,72			0,00		0,00	66 092 380,72		
807 MA (+)		1 328 955,93	2 675 635,52		4 004 591,45			0,00		0,00	4 004 591,45		
RAZEM FUNDUSZE	108 644,99	14 802 351,44	171 345 709,86	7 496 924,11	193 753 630,40	78 927 578,94	9 623 544,01	88 551 122,95	17 821 946,94	106 373 069,89	300 126 700,29		
Umorzenie w ciężar funduszy													
808		5 581 805,40	91 794 414,64		97 376 220,04		4 813 162,35	4 813 162,35		4 813 162,35	102 189 382,39		
810					0,00	8 679 858,41		8 679 858,41		8 679 858,41	8 679 858,41		
RAZEM	0	5 581 805,40	91 794 414,64	0,00	97 376 220,04	8 679 858,41	4 813 162,35	13 493 020,76	0,00	13 493 020,76	110 869 240,80		
UMORZENIE													
WARTOŚĆ NETTO FUNDUSZY	108 644,99	9 220 546,04	79 551 295,22	7 496 924,11	96 377 410,36	70 247 720,53	4 810 381,66	75 058 102,19	17 821 946,94	92 880 049,13	189 257 459,49		

	FUNDUSZ WKŁADÓW UDZIAŁOWYCH	FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH I MIESZKANIOWYCH	FUNDUSZ WKŁADÓW KFM	RAZEM FUNDUSZ PODSTAWOWY	FUNDUSZ ZASOBOWY	FUNDUSZ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH	RAZEM FUNDUSZ ZAPASOWY	ZYSK STRATA	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
1. Wartość na dzień 01.01.2019 (BO)	108 644,99	92 074 459,63	7 973 703,99	100 156 808,61	17 821 946,94	76 656 594,96	94 478 541,90	2 875 610,34	197 510 960,85
2. Zwiększenie	0,00	1 832 082,09	581 985,21	2 414 067,30	0,00	107 924,93	107 924,93	3 105 467,86	5 627 460,09
A/ odpis z zysku				0,00			0,00		0,00
B/ przekształcenie praw i przeniesienie w odrębną własność		476 569,23		476 569,23			0,00		476 569,23
C/ wpłaty członków		1 355 512,86	581 985,21	1 937 498,07		107 924,93	107 924,93		2 045 423,00
D/zysk za rok ubiegły							0,00		0,00
E/ przekształcenie praw gruntu				0,00			0,00		0,00
F/ przesunięcie z innych funduszy, pozostałe							0,00	3 105 467,86	3 105 467,86
3. Zmniejszenia	0	5 134 700,46	1 058 765,09	6 193 465,55	0,00	1 706 417,70	1 706 417,70	800 000,00	8 699 883,25
A/ pokrycie strat				0,00			0,00		0,00
B/ przesunięcie na inne fundusze				0,00			0,00	800 000,00	800 000,00
C/ zwrot udziałów, i wkładów oraz przeniesienie lokali w odrębną własność	0	3 430 948,20		3 430 948,20		279 460,61	279 460,61		3 710 408,81
D/ pozostałe (sprzedaż)					0,00	31 130,41	31 130,41		31 130,41
E/ kredyt KFM			1 058 765,09	1 058 765,09					1 058 765,09
F/ przesunięcie do inwestycji i przekształcenie, wygaszenie użytkowania wieczystego						1 991 330,99	1 991 330,99		1 991 330,99
G/ umorzenie		1 992 017,94		1 992 017,94		-595 504,31	-595 504,31		1 396 513,63
H/ waloryzacja		-288 265,68		-288 265,68			0,00		-288 265,68
4. Wartość funduszy na dzień 31.12.2019(BZ)	108 644,99	88 771 841,26	7 496 924,11	96 377 410,36	17 821 946,94	75 058 102,19	92 880 049,13	5 181 078,20	194 438 537,69