

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31.12.2019R.

1. **Nazwa podmiotu:**
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bolesławianka” w Bolesławcu ul. Gałczyńskiego 15
- 1.a. **Podstawowy przedmiot działalności:**
zarządzanie nieruchomościami PKD 6832 Z
- 1.b. **Nazwa Sądu Rejestrowego i nr rejestracyjny:**
*Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego; KRS – 0000125795*
2. **Czas trwania działalności**
nieograniczony
3. **Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym**
1.01.2019r. - 31.12.2019r.
4. **Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe**
nie dotyczy
5. **Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności**
Na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie są znane nam zdarzenia zagrażające kontynuowania przez jednostkę działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.
6. **W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczania połączenia (nabycia, łączenia udziałów)**
nie dotyczy
7. **Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru**
Zasady prowadzenia kont pomocniczych i wyceny składników majątku są następujące:
 1. *Składniki majątkowe o wartości wyższej niż 10 000,-zł są uznawane za środki trwałe – obejmowane są ewidencją bilansową środków trwałych i podlegają amortyzacji na zasadach ogólnych.*
 2. *Składniki majątkowe o wartości powyżej 1000,-zł ale nie wyższej niż 10 000,-zł są uznawane za środki trwałe, obejmowane ewidencją bilansową środków trwałych z jednoczesnym dokonywaniem od nich jednorazowych odpisów amortyzacyjnych w ciężar kosztów amortyzacji.*

3. Składniki majątkowe o wartości powyżej 500,-zł, ale nie wyższej niż 1000,-zł nie są uznawane za środki trwałe, ich wartość początkowa podlega odpisaniu w ciężar kosztów zużycia materiałów w momencie przekazania ich do użytkowania, ale z uwagi na potrzebę objęcia ich kontrolą podlegają jednocześnie ujęciu w ewidencji pozabilansowej.
4. Składniki majątku o okresie użytkowania dłuższym niż rok, ale o wartości nieprzekraczającej 500,-zł są odpisywane w ciężar kosztów zużycia materiałów i nie podlegają ewidencji bilansowej i pozabilansowej.
5. Amortyzacja od środków trwałych nie mieszkaniowych nalicza się wg stawek określonych w „wykazie stawek” określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. Zasoby mieszkaniowe oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów podlegają umorzeniom w ciężar funduszy własnych. Amortyzację nalicza się od następnego miesiąca po przyjęciu do eksploatacji.
6. Ewidencja materiałowa prowadzona jest ilościowo w magazynie. Ewidencję ilościowo-wartościową prowadzi się w księgowości w cenach zakupu brutto.
7. Amortyzację wartości niematerialnych i prawnych liczy się metodą liniową przez okres 2 lat.
8. Koszty zakupu rozliczane są w całości miesięcznie w ślad za rozchodowanymi materiałami.
9. Artykuły biurowe obciążają bezpośrednio koszty zużycia materiałów w dacie zakupu, przy objęciu ewidencją ilościową przychodu i rozchodu, przez dział administracyjny
10. Wycena produkcji w toku dokonywana jest według stopnia zaawansowania robót i wartości kosztorysowej robót (bez narzutu kosztów ogólnych).
11. Należności na dzień bilansowy, wyceniono w kwocie wymaganej zapłaty tj. powiększone o naliczone odsetki, oraz koszty sądowe, pomniejszając je o odpisy aktualizujące należności od dłużników postawionych w stan likwidacji i upadłości. Odpisy aktualizujące należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i użytkowe oraz spłaty kredytów są dokonywane jeżeli zadłużenie nie znajduje zabezpieczenia w wkładach mieszkaniowych i budowlanych oraz wniesionych kaucjach na lokalach użytkowych.
12. Rozliczenie nadwyżki bądź niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU
 ds. technicznych Dyrektor Spółdzielni
 Z-ca Dyrektora Spółdzielni
 mgr inż. Miroslaw Potocki mgr inż. Beata Slezak

Główny Księgowy

Helena Mularczyk

Imię i nazwisko oraz podpis
 osoby której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

Członek Zarządu

Helena Mularczyk

Imię i nazwisko oraz podpis
 kierownika (lub zarządu) jednostki

28.02.2020

Sporządzono dnia

BILANS

Sporządzony na dzień: 31.12.2019

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018
A	Aktywa razem	52 157 865,51	54 399 802,13
A.A	Aktywa trwałe	43 319 615,09	44 374 615,08
A.A.I	Wartości niematerialne i prawne	17 883,31	37 392,31
A.A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
A.A.I.2	Wartość firmy	0,00	0,00
A.A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.4_5PU.1	Licencje i oprogramowanie komputerowe	17 883,31	37 392,31
A.A.II	Rzeczowe aktywa trwałe	43 301 731,78	44 337 222,77
A.A.II.1	Środki trwałe	43 301 731,78	44 324 152,77
A.A.II.1.A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 348 203,51	1 366 413,20
A.A.II.1.A_PU.1	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	266 658,20	275 532,67
A.A.II.1.B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	41 631 948,73	42 685 582,73
A.A.II.1.C	urządzenia techniczne i maszyny	196 997,05	101 846,83
A.A.II.1.D	środki transportu	36 346,50	50 885,10
A.A.II.1.E	inne środki trwałe	88 235,99	119 424,91
A.A.II.2	Środki trwałe w budowie	0,00	13 070,00
A.A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
A.A.III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
A.A.III.1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.III.3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
A.A.IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.A.IV.1	Nieruchomości	0,00	0,00
A.A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.IV.3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.A.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.B.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.C	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018
A.A.IV.3.C.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.A.IV.3.C.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
A.A.V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A.A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
A.A.V.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
A.B	Aktywa obrotowe	8 838 250,42	10 023 434,15
A.B.I	Zapasy	26 768,86	28 394,30
A.B.I.1	Materiały	26 768,86	28 394,30
A.B.I.2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
A.B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00
A.B.I.4	Towary	0,00	0,00
A.B.I.5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
A.B.II	Należności krótkoterminowe	1 355 371,25	1 452 164,55
A.B.II.1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A.B.II.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
A.B.II.1.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.1.B	Inne	0,00	0,00
A.B.II.2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A.B.II.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
A.B.II.2.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
A.B.II.2.B	inne	0,00	0,00
A.B.II.3	Należności od pozostałych jednostek	1 355 371,25	1 452 164,55
A.B.II.3.A_1PU.1	z tytułu opłat za lokale mieszkalne	1 120 814,30	1 167 265,49
A.B.II.3.A_1PU.2	z tytułu opłat za lokale użytkowe	44 839,41	20 813,38
A.B.II.3.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	61 616,08	73 210,02
A.B.II.3.A.1	– do 12 miesięcy, w tym:	61 616,08	73 210,02
A.B.II.3.A.2	– powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00
A.B.II.3.B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
A.B.II.3.C	Inne	114 814,50	162 343,49
A.B.II.3.D	dochodzone na drodze sądowej	13 286,96	28 532,17
A.B.III	Inwestycje krótkoterminowe	4 389 042,79	5 196 957,98
A.B.III.1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 389 042,79	5 196 957,98
A.B.III.1.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
A.B.III.1.A.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.A.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.A.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.A.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018
A.B.III.1.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
A.B.III.1.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.B.2	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
A.B.III.1.B.3	– udzielone pożyczki	0,00	0,00
A.B.III.1.B.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A.B.III.1.C	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 389 042,79	5 196 957,98
A.B.III.1.C.1	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 389 042,79	5 196 957,98
A.B.III.1.C.2	– inne środki pieniężne	0,00	0,00
A.B.III.1.C.3	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
A.B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
A.B.IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 067 067,52	3 345 917,32
A.B.IV_PU.1	– niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	56 333,59	32 638,48
A.B.IV_PU.2	– rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	2 697 439,86	2 885 477,65
A.B.IV_PU.3	– pozostałe rozliczenia międzyokresowe	313 294,07	427 801,19
A.C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	1 752,90
A.D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P	Pasywa razem	52 157 865,51	54 399 802,13
P.A	Kapitał (fundusz) własny	45 301 818,28	45 829 341,83
P.A.I	Kapitał (fundusz) podstawowy	40 388 419,06	41 825 352,16
P.A.I_PU.1	Fundusz udziałowy	295 709,50	295 709,50
P.A.I_PU.2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	489 674,03	576 626,59
P.A.I_PU.3	Fundusz wkładów budowlanych	39 603 035,53	40 953 016,07
P.A.II	Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	4 517 622,67	3 657 471,43
P.A.II.1_PU.1	Fundusz zasobów mieszkaniowych	3 852 564,54	3 409 145,32
P.A.II.1_PU.2	Fundusz zasobowy	665 058,13	248 326,11
P.A.II.1	Nadwyżka w wartości sprzedaży (w wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
P.A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	83,57	83,57
P.A.III.1	– z tytułu aktualizacji w wartości godziwej	0,00	0,00
P.A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
P.A.IV.1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
P.A.IV.2	– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
P.A.V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
P.A.VI	Zysk (strata) netto	395 692,98	346 434,67
P.A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00
P.B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 856 047,23	8 570 460,30
P.B.I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
P.B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
P.B.I.2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
P.B.I.2.1	– długoterminowa	0,00	0,00
P.B.I.2.2	– krótkoterminowa	0,00	0,00
P.B.I.3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
P.B.I.3.1	– długoterminowe	0,00	0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018
P.B.I.3.2	– krótkoterminowe	0,00	0,00
P.B.II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
P.B.II.1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.II.3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
P.B.II.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
P.B.II.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.II.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
P.B.II.3.D	zobowiązania w ekslocie	0,00	0,00
P.B.II.3.E	inne	0,00	0,00
P.B.III	Zobowiązania krótkoterminowe	5 957 809,87	7 383 056,84
P.B.III.1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
P.B.III.1.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
P.B.III.1.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.1.B	Inne	0,00	0,00
P.B.III.2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
P.B.III.2.A	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
P.B.III.2.A.1	– do 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
P.B.III.2.B	inne	0,00	0,00
P.B.III.3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 212 900,62	3 321 983,95
P.B.III.3.A	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
P.B.III.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
P.B.III.3.C	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
P.B.III.3.D	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	1 614 269,21	1 506 740,94
P.B.III.3.D.1	– do 12 miesięcy, w tym:	1 614 269,21	1 506 740,94
P.B.III.3.D.2	– powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00
P.B.III.3.E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
P.B.III.3.F	zobowiązania w ekslocie	0,00	0,00
P.B.III.3.G	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznych	383 681,90	389 388,04
P.B.III.3.H	z tytułu wynagrodzeń	206 431,13	70 468,90
P.B.III.3.I_PU.1	zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	569 780,84	783 897,37
P.B.III.3.I_PU.2	zobowiązania wobec lokali użytkowych	3 447,44	9 561,77
P.B.III.3.I_PU.3	zobowiązania z tytułu dostaw mediów	98 936,93	168 168,53
P.B.III.3.I	inne	336 353,17	393 758,40
P.B.III.4	Fundusze specjalne	2 744 909,25	4 061 072,89
P.B.III.4_PU.1	Fundusz remontowy	2 178 068,14	3 265 306,35
P.B.III.4_PU.2	Fundusz remontowy spółdzielni	450 725,31	646 908,71
P.B.III.4_PU.3	Fundusz socjalny	116 115,80	148 857,83
P.B.IV	Rozliczenia międzyokresowe	898 237,36	1 187 403,46

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018
P.B.IV.1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
P.B.IV.2_PU.1	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	568 592,42	782 559,40
P.B.IV.2	Inne rozliczenia międzyokresowe	329 644,94	404 844,06
P.B.IV.2.1	– długoterminowe	0,00	0,00
P.B.IV.2.2	– krótkoterminowe	329 644,94	404 844,06

Główny Księgowy


Helena MularczykZ-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
mgr inż. Mirosław PotockiPREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
mgr inż. Beata Ślęzak

Członek Zarządu


Helena Mularczyk

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Sporządzony za okres: 01.01.2019 - 31.12.2019

Wariant porównawczy

Jednostka obliczeń: a: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	23 675 662,50	22 911 699,22
A.J	– od jednostek powiązanych		0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	22 962 160,08	22 178 139,29
A.I_PU.1	z opłat	22 402 063,46	21 851 088,96
A.I_PU.2	z działalności własnej	560 096,62	327 050,33
A.II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))	- 114 676,45	- 103 867,95
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	828 178,87	837 427,88
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	23 654 917,77	22 838 297,09
B.I	Amortyzacja	117 471,85	159 095,90
B.II	Zużycie materiałów i energii	9 368 825,47	8 895 124,03
B.III	Usługi obce	1 437 993,35	1 377 940,50
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	3 152 071,00	3 055 832,40
B.IV.1	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
B.V	Wynagrodzenia	4 295 584,76	4 027 046,06
B.VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	912 107,77	861 086,28
B.VI.1	– emerytalne	0,00	0,00
B.VII	Pozostałe koszty rodzajowe	4 370 863,57	4 462 171,92
B.VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
B.VIII_9PU.1	Razem koszty rodzajowe, z tego:	23 654 917,77	22 838 297,09
B.VIII_9PU.1_PU.1	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	22 639 725,55	21 850 451,12
B.VIII_9PU.1_PU.2	z działalności własnej	301 689,80	254 286,04
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	20 744,73	73 402,13
D	Pozostałe przychody operacyjne	208 878,12	303 684,23
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	82 750,59	0,00
D.II	Dotacje		0,00
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	18 021,44	3 786,46
D.IV	Inne przychody operacyjne	108 106,09	299 897,77
E	Pozostałe koszty operacyjne	106 352,46	50 732,47
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	40 983,30	13 187,20
E.III	Inne koszty operacyjne	65 369,16	37 545,27
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	123 270,39	326 353,89
G	Przychody finansowe	109 570,50	113 402,40
G.I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
G.I.A	Od jednostek powiązanych, w tym:		0,00
G.I.A.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
G.I.B	Od jednostek pozostałych, w tym:		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018
G.I.B.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
G.II	Odsetki, w tym:	109 570,50	113 402,40
G.II.J	– od jednostek powiązanych		0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00
G.III.J	– w jednostkach powiązanych		0,00
G.IV	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych		0,00
G.V	Inne		0,00
H	Koszty finansowe	0,00	172,00
H.I	Odsetki, w tym:	0,00	172,00
H.I.J	– dla jednostek powiązanych		0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00
H.II.J	– w jednostkach powiązanych		0,00
H.III	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych		0,00
H.IV	Inne		0,00
I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	232 840,89	439 584,29
J_10PU.1	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- 237 662,09	637,84
J_10PU.2	z działalności własnej	470 502,98	438 946,45
J	Podatek dochodowy	74 810,00	102 149,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
K_1PU.1	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego		
K_1PU.2	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	- 237 662,09	- 8 999,38
L	Zysk (strata) netto (I – J_10PU.1 + J_10PU.2 – J – K)	395 692,98	346 434,67

Główny Księgowy

Helena Mularczyk

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni

mgr inż. Mirosław Potocki

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Beata Ślęzak

Członek Zarządu

Helena Mularczyk

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM**Sporządzone za okres: 01.01.2019 - 31.12.2019**

Jednostka obliczeń: a: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	45 829 341,83	46 832 539,04
I.1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
I.2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	45 829 341,83	46 832 539,04
IA.1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	41 825 352,16	43 248 910,45
IA.1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	- 1 436 933,10	- 1 423 558,29
IA.1.1.A	zwiększenie (z tytułu)	865 938,26	8 350,00
IA.1.1.A.1	– wydania udziałów, emisji akcji	0,00	0,00
IA.1.1.A.1_2PU.1	– waloryzacja w kładow mieszkaniowych	180 284,85	0,00
IA.1.1.A.1_2PU.2	– wpłaty w kładow, kaucji mieszkaniowych	115 163,62	8 350,00
IA.1.1.A.1_2PU.3	– wpłat w kładow budowlanych	570 489,79	0,00
IA.1.1.A.1_2PU.4	– inne zwiększenia	0,00	0,00
IA.1.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	2 302 871,36	1 431 908,29
IA.1.1.B.1	– umorzenia udziałów, akcji	0,00	0,00
IA.1.1.B.1_2PU.1	– wypłata udziałów, kaucji mieszkaniowych	32 872,88	3 180,14
IA.1.1.B.1_2PU.2	– umorzenia w kładow mieszkaniowych	12 312,01	13 574,04
IA.1.1.B.1_2PU.3	– przekształcenie w odrębną własność	156 931,29	19 806,90
IA.1.1.B.1_2PU.4	– umorzenia w kładow budowlanych	1 165 663,77	1 171 983,03
IA.1.1.B.1_2PU.5	– wpłaty w kładow budowlanych	199 200,00	0,00
IA.1.1.B.1_2PU.6	– przekształcenie w odrębną własność w kładow budowlanych	735 891,41	223 364,18
IA.1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	40 388 419,06	41 825 352,16
IA.2	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	3 657 471,43	3 420 870,31
IA.2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	860 151,24	236 601,12
IA.2.1.A	zwiększenie (z tytułu)	1 048 920,27	417 133,61
IA.2.1.A.1	– emisji akcji powyżej w wartości nominalnej	0,00	0,00
IA.2.1.A.2	– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
IA.2.1.A.3	– podziału zysku (ponad w wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
IA.2.1.A.3_4PU.1	– wpłaty w pisowe	0,00	0,00
IA.2.1.A.3_4PU.2	– środki z przekształceń i bonifikat	424 489,03	2 663,60
IA.2.1.A.3_4PU.3	– środki trwałe zasobów mieszkaniowych sfinansowane f.rem. spółdzielni	624 431,24	414 470,01
IA.2.1.A.3_4PU.4	– środki ze zbycia lokalu mieszkalnego	0,00	0,00
IA.2.1.A.3_4PU.5	– inne zwiększenia	0,00	0,00
IA.2.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	188 769,03	180 532,49
IA.2.1.B.1	– pokrycia straty	0,00	0,00
IA.2.1.B.1_2PU.1	– umorzenie części uspołecznionego kredytu	115 988,75	142 346,26
IA.2.1.B.1_2PU.2	– spłata kredytu	73,27	8 505,14
IA.2.1.B.1_2PU.3	– przeniesienie mieszkań lokatorskich na odrębną własność	55 537,28	18 005,71
IA.2.1.B.1_2PU.4	– zbycie i umorzenie w ieczystego użytkowania gruntów	8 874,47	5 547,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018
IA.2.1.B.1_2PU.5	– przen. gruntu na odr.własn. (bonifikata gruntu)	8 295,26	6 128,38
IA.2.1.B.1_2PU.6	– strata ze zbycia lokalu mieszkalnego	0,00	0,00
IA.2.1.B.1_2PU.7	– zwrot mylnie pobranego w pisow ego	0,00	0,00
IA.2.1.B.1_2PU.8	– inne zmniejszenia	0,00	0,00
IA.2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 517 622,67	3 657 471,43
IA.3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	83,57	6 824,51
IA.3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	- 6 740,94
IA.3.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.3.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	6 740,94
IA.3.1.B.1	– zbycia środków trwałych	0,00	6 740,94
IA.3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	83,57	83,57
IA.4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
IA.4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
IA.4.1.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.4.1.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	346 434,67	155 934,37
IA.5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	346 434,67	155 934,37
IA.5.1.1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA.5.1.2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA.5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	346 434,67	155 934,37
IA.5.2.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.5.2.A.1	– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
IA.5.2.B	zmniejszenie (z tytułu)	346 434,67	155 934,37
IA.5.2.B_PU.1	– fundusz remontowy nieruchomości		0,00
IA.5.2.B_PU.2	– remont placu zabaw	346 434,67	155 934,37
IA.5.2.B_PU.3	– inne zmniejszenia	0,00	0,00
IA.5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
IA.5.4.1	– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
IA.5.4.2	– korekty błędów	0,00	0,00
IA.5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
IA.5.5.A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.5.5.A.1	– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
IA.5.5.B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
IA.5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
IA.6	Wynik netto	395 692,98	346 434,67
IA.6.A	Zysk netto	395 692,98	346 434,67
IA.6.B	Strata netto		0,00
IA.6.C	Odpisy z zysku		0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	45 301 818,28	45 829 341,83

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	45 301 818,28	45 829 341,83

Główny Księgowy


Helena MularczykZ-Ca PREZESA ZARZĄDU ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
mgr inż. Mirosław PotockiPREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni
mgr inż. Beata Ślęzak

Członek Zarządu


Helena Mularczyk

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Sporządzony za okres: 01.01.2019 - 31.12.2019

Metoda pośrednia

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	- 933 667,10	- 1 450 481,63
A.I	Zysk (strata) netto	395 692,98	346 434,67
A.II	Korekty razem	- 1 329 360,08	- 1 796 916,30
A.II.1	Amortyzacja	117 471,85	159 055,90
A.II.2	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
A.II.3	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 109 570,50	- 113 402,40
A.II.4	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
A.II.5	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
A.II.6	Zmiana stanu zapasów	1 625,44	4 567,92
A.II.7	Zmiana stanu należności	96 793,30	150 476,88
A.II.8	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	- 1 425 246,97	371 375,07
A.II.9	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 10 433,20	- 2 368 989,67
A.II.10	Inne korekty	0,00	0,00
A.III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	- 933 667,10	- 1 450 481,63
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	46 259,16	- 134 311,92
B.I	Wpływy	192 321,09	113 402,40
B.I.1	Zbycie w wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	82 750,59	0,00
B.I.2	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.I.3	Z aktywów finansowych, w tym:	109 570,50	113 402,40
B.I.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B.I.3.B	w pozostałych jednostkach	109 570,50	113 402,40
B.I.3.B.1	– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B.I.3.B.2	– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
B.I.3.B.3	– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
B.I.3.B.4	– odsetki	109 570,50	113 402,40
B.I.3.B.5	– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
B.I.4	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
B.II	Wydatki	146 061,93	247 714,32
B.II.1	Nabycie w wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	146 061,93	247 714,32
B.II.2	Inwestycje w nieruchomości oraz w wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
B.II.3	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
B.II.3.A	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B.II.3.B	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
B.II.3.B.1	– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
B.II.3.B.2	– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
B.II.4	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
B.III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	46 259,16	- 134 311,92

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	79 492,75	- 8 262,88
C.I	Wpływy	79 492,75	58 511,10
C.I.1	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	79 492,75	58 511,10
C.I.2	Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
C.I.3	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C.I.4	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
C.II	Wydatki	0,00	66 773,98
C.II.1	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
C.II.2	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
C.II.3	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
C.II.4	Splaty kredytów i pożyczek	0,00	66 601,98
C.II.5	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C.II.6	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
C.II.7	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
C.II.8	Odsetki	0,00	172,00
C.II.9	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
C.III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	79 492,75	- 8 262,88
D	Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	- 807 915,19	- 1 593 056,43
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	0,00	0,00
E.1	– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F	Środki pieniężne na początek okresu	5 196 957,98	6 790 014,41
G	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	4 389 042,79	5 196 957,98
G.1	– o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Główny Księgowy

Helena Mularczyk

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni

mgr inż. Mirosław Potocki

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Beata Słęzak

Członek Zarządu

Helena Mularczyk

INFORMACJA DOTYCZĄCA PODATKU DOCHODOWEGO**Sporządzona za okres: 01.01.2019 - 31.12.2019**

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018
P.ID.1	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	232 840,89	439 584,29
P.ID.2.A	B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	504 126,43	470 167,02
P.ID.2.B	B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.2.C	B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	504 126,43	470 167,02
P.ID.3.A	C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	531 283,85	456 836,35
P.ID.3.B	C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.3.C	C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	531 283,85	456 836,35
P.ID.4.A	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. łączna	0,00	0,00
P.ID.4.B	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.4.C	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.5.A	E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. łączna	154 491,91	134 453,59
P.ID.5.B	E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.5.C	E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	154 491,91	134 453,59
P.ID.6.A	F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. łączna	0,00	0,00
P.ID.6.B	F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.6.C	F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.7.A	G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. łączna	20 755,59	23 083,05
P.ID.7.B	G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.7.C	G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	20 755,59	23 083,05
P.ID.8.A	H. Strata z lat ubiegłych - wart. łączna	0,00	0,00
P.ID.8.B	H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.8.C	H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.9.A	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. łączna	0,00	0,00
P.ID.9.B	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.9.C	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
P.ID.10	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	393 734,63	537 624,16
P.ID.11	K. Podatek dochodowy	74 810,00	102 149,00

Główny Księgowy

Helena Mularczyk

Z-CA PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU
ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni

mgr inż. Mirosław Potocki

Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Beata Sęzak

Członek Zarządu

Helena Mularczyk

Informacja dodatkowa.

CZEŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

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

Zmiany wartości niematerialnych, prawnych i rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1

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

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2019
Powierzchnia m²				
Spółdzielnia	51.587,79	0,00	610,00	50 977,79
Razem powierzchnia	51.587,79	0,00	610,00	50 977,79
Wartość gruntów				
Spółdzielnia	369.822,51		4 544,81	365 277,70
Razem wartość	369.822,51		4 544,81	365 277,70

Wartość i powierzchnia gruntów własnych

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2019
Powierzchnia m²				
Spółdzielnia	150.302,98	249,00	2 309,68	148 242,30
Razem powierzchnia	150.302,98	249,00	2 309,68	148 242,30
Wartość gruntów				
Spółdzielnia	1.090.880,53	1 189,79	10 525,01	1 081 545,31
Razem wartość	1.090.880,53	1 189,79	10 525,01	1 081 545,31

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

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

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

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Treść	Stan na 01.01.2019	Utworzone	Wykorzystane	rozwiązane	Stan na 31.12.2019
1. Lokale mieszkalne:					
-od należności głównych	133.499,33	56 319,35	2 187,30	27 316,20	160 315,18
-od kosztów procesu	173.856,37	60 562,96		61 148,30	173 274,03
2. Kredyty mieszkaniowe:					
- od należności głównych	12.839,29	0,00		6 041,29	6 798,00
- od kosztów procesu	8.424,78	1 986,71		3 480,53	6 930,96
2. Lokale użytkowe					
- od należności głównych	0,00	0,00		0,00	0,00
- od kosztów procesu	0,00	2 377,93		10,86	2 367,07
	328 619,77	121 249,95	2 187,30	97 997,18	349 685,24

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

W spółdzielni nie występuje

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

Spółdzielnia sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

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

Zysk za rok 2019 planuje się przeznaczyć na urządzenie terenów rekreacyjnych Spółdzielni

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

Spółdzielnia nie tworzy rezerw

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

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

Lp.	Tytuł	Do 1 roku		Powyżej 1 roku do 3 lat		Powyżej 3 do 5 lat		Powyżej 5 lat	
		BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek								
	a) kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-	-	0,00	0,00
	b) emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-	-	-	-	-	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem		-	-	-	-	-	-	0,00	0,00

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

Lp.	Tytuł	Kwota zł.
1.	Kredyty na budownictwo mieszkaniowe zaciągnięte w PKO	0,00
2.	Kredyty na budownictwo mieszkaniowe zaciągnięte w BGK	0,00
3.	Kredyty na termomodernizację zasobów mieszkaniowych	0,00
4.	Inne	0,00
Razem		

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

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

Lp.	Tytuł	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	Rozliczenia międzyokresowe kosztów
1.	Rozliczenia kosztów (przychodów) GZM wg nieruchomości (załącznik nr 2)	568 592,42	56 333,59
2.	Prenumerata na następny rok		4 086,62
3.	Naliczony podatek VAT nie podlegający rozliczeniu na dzień bilansowy		4 912,99
4.	Zaliczka na badanie bilansu		2 924,40
5.	Pomiary elektryczne		44 182,96
6.	Naliczone odsetki od nieterminowych wpłat należności czynszowych	329 644,94	
7.	Polisy ubezpieczeniowe		1 452,34
8.	Salda WN funduszu remontowego wg nieruchomości		2 697 439,86
9.	Ochrona p/poż		255 734,76
Razem		898 237,36	3 067 067,52

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;

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2019 roku wykazuje saldo w kwocie -519 371,72 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie (załącznik nr 3) :

- aktywa poz. B.IV w kwocie 2 697 439,86 zł,
- pasywa poz. B.III.4 w kwocie 2 178 069,14 zł.

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

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe

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

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

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

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

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

CZĘŚĆ II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

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

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

Lp.	Tytuł	Przychody krajowe		Przychody z eksportu	
		Kwota	Struktura	Kwota	Struktura
1.	Eksploracja lokali mieszkalnych	10 201 545,43	44,43	-	-
2.	Eksploracja lokali użytkowych	218 285,93	0,95	-	-
3.	Dostawa C.O. i C.W.	7 130 513,60	31,05	-	-
4.	Usługi komunalne (woda, śmieci)	4 334 489,97	18,88	-	-
5.	Eksploracja dźwigów	390 222,21	1,80	-	-
6.	Eksploracja garaży	321 436,88	1,40	-	-
7.	Pożytki nieruchomości	213 636,59	0,93	-	-
8.	Dzierżawa terenów	57 057,15	0,25	-	-
9.	Sprzedaż usług zewnętrznych	3 034,68	0,01	-	-
10.	Eksploracja domofonów	92 237,64	0,40	-	-
Razem		22 962 160,08	100%	-	-

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

a) amortyzacji,

b) zużycia materiałów i energii,

c) usług obcych,

d) podatków i opłat,

e) wynagrodzeń,

f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,

g) pozostałych kosztach rodzajowych;

Nie dotyczy

2) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

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

3) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

1.	Przychody ogółem w RZiS (bez zmiany stanu produktów i obrotów wewnętrznych)	23 326 247,24
2.	Przychody ujęte w RZiS w roku obrotowym nie stanowiące przychodów (-)	0,00
3.	Przychody podatkowe nieujęte w RZiS roku obrotowego (+), z tego:	531 283,85
	- media rozliczane w roku następnym	99 936,93
	- wpłaty na fundusz remontowy (wodomierze)	125 609,77
	- wpłaty na fundusz remontowy (termomodernizacja),CW	62 399,76
	- dotacje UE	243 337,39
4.	Przychody podatkowe CIT-8 (1+2+3)	23 857 531,09
5.	Koszty ogółem w RZiS (skorygowane o zmianę stanu produktów i obroty wewnętrzne)	23 093 406,35
6.	Koszty ujęte w RZiS w roku obrotowym nie stanowiące kosztów podatkowych (-):	154 491,91
	- wpłaty na PFRON	96 939,00
	- składki ZUS od wynagrodzeń za XII/2019 zapłacone I/2020	50 798,09
	- składki na Fundusz Pracy od wynagrodzeń za XII/2019 zapłacone I/2020	3 954,82
	- odsetki budżetowe	0,00
	- OC członków Zarządu	2 800,00
7.	Koszty podatkowe nieujęte w RZiS roku obrotowego	20 755,59
	- wynagrodzenie bezosobowe brutto XII/2018 wypłacone I/2019	0,00
	- składki ZUS od wynagrodzeń za XII/2018 zapłacone I/2019	18 811,73
	- składki na Fundusz Pracy od wynagrodzeń za XII/2018 zapłacone I/2019	1 943,86
8.	Koszty podatkowe CIT-8 (5-6+7)	22 959 670,03
9.	Dochód podatkowy, strata (+/-) (4-8) z tego:	897 861,06
	- dochody wolne od podatku (art. 17 ust.1 pkt 44)	504 126,43
	- dochód podlegający opodatkowaniu	393 734,63

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

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

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

Nie dotyczy

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

W 2019 r. wydatkowano na zakup aktywów trwałych kwotę	157 942,14 zł
• zakup sprzętu komputerowego i narzędzi	18 952,14 zł
• klimatyzacja	138 990,00 zł

Nakłady na ochronę środowiska nie wystąpiły

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych przedstawia się jak niżej:

-środki pieniężne z działalności operacyjnej -	-933 667,10
-środki pieniężne z działalności inwestycyjnej -	+46 259,16
-środki pieniężne z działalności finansowej -	<u>+79 492,75</u>
Zmniejszenie środków pieniężnych na koniec 2019 r. -	-807 915,19

1.1. Stan środków pieniężnych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Środki pieniężne w kasie	12 111,72	11.305,60
2.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PKO BP	138 254,53	1.137.667,45
3.	Środki pieniężne na rachunku Łużycki Bank Spółdzielczy	18 987,44	36.768,81
4.	Środki pieniężne na rachunku lokacyjnym	4 215 953,30	4.003.913.29
5.	Środki pieniężne na rachunku ZFSS	3 735,80	7.302.83
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 389 042,79	5.196.957.98

CZĘŚĆ V Informacje o:

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

Nie dotyczy.

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

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

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

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	
	2018	2019
Ogółem w tym:	84	84
1. Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych w tym:	38	39
a) zarząd	2	2
b) g.z.m.	6	7
c) wykonawstwo własne	9	11
2. Pracownicy na stanowiskach robotniczych	46	45
a) konserwatorzy	19	18
b) pozostali	27	27
3. Osoby korzystające z urlopów wychowawczych	1	0

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

Nie dotyczy Spółdzielni

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

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

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

W Spółdzielni - zjawisko nie występuje.

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

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

a) 7 380,00 zł brutto

CZĘŚĆ VI Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

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

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

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ VII

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

a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,

b) procentowym udziale,

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

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

e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,

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

g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;

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

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

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

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

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

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

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

- wartość aktywów,

- przeciętne roczne zatrudnienie,

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

5) informacje o:

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

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

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

Cały punkt 7 nie dotyczy spółdzielni

CZEŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

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

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,

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

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

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

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

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

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

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni

CZEŚĆ IX - zagrożenia dla kontynuacji działalności

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

28.02.2020 r.

Sporządził:

Główny Księgowy


Helena Mularczyk

28.02.2020 r.

Zatwierdził:

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni


mgr inż. Mirosław Potocki

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni


mgr inż. Beata Ślęzak

Członek Zarządu


Helena Mularczyk

Szczegółowy zakres zmian środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych 2019 r.

Lp.	Grupa	Środki trwałe							Umorzenia						Wartość netto
		Stan na początek	Zwiększenie		Zmniejszenie			Stan na koniec	Stan na początek	Zwiększenie		Zmniejszenie		Stan na koniec	
			Nabycie	Inne	Zbycie	Likwidacja	Inne			Umorzenie roczne	Inne	Zbycie	Inne		
1	Środki trwałe	83 781 137,61	782 373,38	603 263,67	68 488,62	76 549,42	1 413 015,89	83 608 720,73	39 456 984,84	1 284 890,37	0,00	21 439,41	413 446,85	40 306 988,95	43 301 731,78
	a) grunty	1 460 703,04	0,00	1 189,79	2 547,11	0,00	12 522,71	1 446 823,01	94 289,84	5 527,92	0,00	667,89	530,37	98 619,50	1 348 203,51
	wieczyste	369 822,51			2 547,11		1 997,70	365 277,70	94 289,84	5 527,92		667,89	530,37	98 619,50	266 658,20
	własne	1 090 880,53		1 189,79			10 525,01	1 081 545,31	0,00					0,00	1 081 545,31
	b) Budynki	80 220 060,41	624 431,24	602 073,88	65 941,51	13 970,01	1 400 493,18	79 966 160,83	37 534 477,68	1 171 311,56	0,00	20 771,52	350 805,62	38 334 212,10	41 631 948,73
	Budynki	73 488 198,58	624 431,24	0,00	65 941,51	13 970,01	683 541,40	73 349 176,90	37 534 477,68	1 171 311,56		20 771,52	350 805,62	38 334 212,10	35 014 964,80
	waloryzacja wkładu	6 731 861,83		602 073,88			716 951,78	6 616 983,93	0,00					0,00	6 616 983,93
	c) Urządzenia techniczne i maszyny	1 622 662,41	155 914,28			59 437,53		1 719 139,16	1 520 815,58	60 295,51			58 968,98	1 522 142,11	196 997,05
	d) Środki transportu	168 693,00						168 693,00	117 807,90	14 538,60				132 346,50	36 346,50
	e) Inne środki trwałe	309 018,75	2 027,86			3 141,88		307 904,73	189 593,84	33 216,78			3 141,88	219 668,74	88 235,99
2	Środki trwałe w budowie	13 070,00	140 179,79				153 249,79	0,00	0,00						0,00
3	Inwestycje długoterminowe	245 574,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	245 574,48	208 182,17	19 509,00	0,00	0,00	0,00	227 691,17	17 883,31
	1. Nieruchomości														
	2. Wartości niematerialne i prawne	245 574,48						245 574,48	208 182,17	19 509,00				227 691,17	17 883,31
	3. Długotrwałe aktywa finansowe														
	a) w jednostkach powiązanych														
	b) w pozostałych jednostkach														
	- udziały i akcje														
	- inne papiery wartościowe														
	- udzielone pożyczki														
	- inne														

43

Główny Księgowy

Helena Mularczyk

Członek Zarządu

Helena Mularczyk

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni

mgr inż. Mirosław Potocki

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Beata Slezak

Naliczone opłaty i koszty lokali mieszkalnych w podziale na nieruchomości za I-XII 2019

Załącznik nr 2

Nazwa	BO	Eksploatacja		Windy		Domofony		Wywóz nieczystości		Wynik	Wynik bez BO
		Przychody	Koszty	Przychody	Koszty	Przychody	Koszty	Przychody	Koszty		
37-STARZYNSKIEGO 29-33,35-37,39-43	30 786,19	194 714,07	205 602,64	0,00	0,00	1 734,00	1 839,80	20 427,00	20 427,00	19 791,82	-10 994,37
38-KOSIBY 50-54, STARZYNSKIEGO 57-61	8 174,09	155 817,11	160 168,47	0,00	0,00	1 224,00	1 330,95	15 851,00	15 851,00	3 715,78	-4 458,31
39-STARZYNSKIEGO 2, 2A,B,C	5 234,57	73 405,99	75 419,93	0,00	0,00	652,80	645,03	6 039,00	6 039,00	3 228,40	-2 006,17
40-KLEEBERGA 3-7, 9-11, 13-15	19 869,39	170 023,69	183 727,63	0,00	0,00	1 428,00	1 411,01	17 974,00	17 974,00	6 182,44	-13 686,95
41-KOSIBY 20-24, 26-28, 30-34	21 221,09	208 629,76	218 459,31	0,00	0,00	1 632,00	1 612,63	23 507,00	23 507,00	11 410,91	-9 810,18
42-KOSIBY 38-42, 44-48	25 241,24	152 178,01	163 064,03	0,00	0,00	1 224,00	1 209,50	19 085,00	19 085,00	14 369,72	-10 871,52
43-STARZYNSKIEGO (DOMKI)	1 471,69	6 270,90	6 599,30	0,00	0,00	0,00	0,00	396,00	396,00	1 143,29	-328,40
45-STASZICA 47A-E	16 051,81	152 225,72	153 608,31	0,00	0,00	1 224,00	1 209,50	12 408,00	12 408,00	14 683,72	-1 368,09
46-STASZICA 49-61	0,00	22,68	22,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
47-STASZICA 63A-E	-4 712,28	143 523,42	143 482,04	0,00	0,00	1 122,00	1 108,69	13 420,00	13 420,00	-4 657,59	54,69
48-MALACHOWSKIEGO 3,9	4 709,26	126 968,66	125 683,85	0,00	0,00	1 020,00	1 007,88	13 541,00	13 541,00	6 006,19	1 296,93
49-MALACHOWSKIEGO 8,10	-2 066,48	112 073,58	107 595,41	0,00	0,00	816,00	806,26	10 934,00	10 934,00	2 421,43	4 487,91
50-MALACHOWSKIEGO 11	-13 881,68	64 508,58	63 388,00	0,00	0,00	510,00	503,94	6 402,00	6 402,00	-12 755,04	1 126,64
51-MALACHOWSKIEGO 13,15,17	12 838,40	161 466,48	156 289,41	0,00	0,00	1 224,00	1 209,50	20 163,00	20 163,00	18 029,97	5 191,57
52-KONSTYTUCJI 5,7 MALACHOWSKIEGO 2	15 179,54	180 403,32	183 963,67	0,00	0,00	1 224,00	1 209,50	17 710,00	17 710,00	11 633,69	-3 545,85
53-KONSTYTUCJI 3 MAJA 11,17,23	6 158,93	202 001,64	201 759,34	0,00	0,00	1 530,00	1 511,71	20 677,00	20 677,00	6 419,52	260,59
54-JEZIERSKIEGO 30-36,38-40	-8 969,15	207 404,80	203 714,91	0,00	0,00	1 223,99	1 209,50	17 094,00	17 094,00	-5 264,77	3 704,38
55-GARNCARSKA 31-34	-757,29	135 589,75	133 373,97	0,00	0,00	1 224,00	1 209,50	15 697,00	15 697,00	1 472,99	2 230,28
56-NOWA WIES 11A,B 16A,B	0,00	472,50	472,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
57-MAJĄTEK WSPÓLNY	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	739 288,17	10 201 545,43	10 432 921,18	390 222,21	391 954,11	92 108,04	91 937,84	1 069 756,00	1 069 756,00	506 350,72	-232 937,45
39-STARZYNSKIEGO 2, 2A,B,C	1 890,96	11 319,41	10 526,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 684,18	793,22
55-GARNCARSKA 31-34	-121,21	1 990,38	1 853,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,77	136,98
68-BIELSKA 5A;5B (BOKSY GARAŻOWE)	1 607,81	22 969,58	23 787,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	790,19	-817,62
71-CICHA 5A;5B (BOKSY GARAŻOWE)	1 808,74	12 573,82	12 882,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 500,10	-308,64
73-GAŁCZYŃSKIEGO I (BOKSY GARAŻOWE 29-63)	4 630,11	164 949,04	165 773,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 805,77	-824,34
74-GAŁCZYŃSKIEGO II (BOKSY GARAŻOWE 21-25)	2 946,73	54 777,74	55 417,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 307,18	-639,55
75-JEZIERSKIEGO (BOKSY GARAŻOWE)	-2 130,39	52 856,91	55 921,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5 195,08	-3 064,69
Razem garaże	10 632,75	321 436,88	326 161,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 908,11	-4 724,64
OGÓŁEM	749 920,92	10 522 982,31	10 759 082,70	390 222,21	391 954,11	92 108,04	91 937,84	1 069 756,00	1 069 756,00	512 258,83	-237 662,09

Główny Księgowy

Helena Mularczyk

Członek Zarządu

Helena Mularczyk

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni

mgr inż. Mirosław Potocki

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Renta Szpak

Naliczone opłaty i koszty lokali mieszkalnych w podziale na nieruchomości za I-XII 2019

Załącznik nr 2

Nazwa	BO	Eksploatacja		Windy		Domofony		Wywóz nieczystości		Wynik	Wynik bez BO
		Przychody	Koszty	Przychody	Koszty	Przychody	Koszty	Przychody	Koszty		
01-SPOLDZIELCZA 3-6, 7-10, 11-14	2 653,98	351 317,60	348 752,87	0,00	0,00	3 672,00	3 628,28	38 526,00	38 526,00	5 262,43	2 608,45
02-BUCZKA 1-9	14 189,29	251 786,14	256 127,62	0,00	0,00	2 652,00	2 620,51	27 072,00	27 072,00	9 879,30	-4 309,99
03-BIELSKA 1,1A	6 310,26	151 112,16	154 966,21	21 461,64	21 443,50	1 356,60	1 350,59	14 322,00	14 322,00	2 480,36	-3 829,90
04-BIELSKA 2,2A,3,3A	33 229,90	258 959,12	268 015,12	40 825,00	43 367,21	2 733,60	2 701,07	29 084,00	29 084,00	21 664,22	-11 565,68
05-BIELSKA 6-9, 10-13	1 826,51	227 537,72	233 451,25	0,00	0,00	2 448,00	2 418,89	25 700,00	25 700,00	-4 057,91	-5 884,42
06-CICHA 9-17	16 482,14	225 954,93	232 696,31	0,00	0,00	2 284,80	2 257,66	25 410,00	25 410,00	9 767,90	-6 714,24
07-PARKOWA 2-10	3 666,75	261 255,41	255 196,93	0,00	0,00	2 631,60	2 600,37	26 580,00	26 580,00	9 756,46	6 089,71
08-ZYGMUNTA AUGUSTA 18,18A	11 961,14	165 121,40	169 017,33	21 119,79	20 925,18	1 366,80	1 350,59	13 882,00	13 882,00	8 276,03	-3 685,11
09-OGRODOWA 8-11	13 477,13	84 912,51	89 028,90	0,00	0,00	918,00	907,07	9 141,00	9 141,00	9 371,67	-4 105,46
10-OGR 12-14, POL 6-9, CHRO 4-4C	16 476,30	300 295,27	301 929,76	0,00	0,00	3 359,54	3 305,71	34 786,00	34 786,00	14 895,64	-1 580,66
11-LUKASIEWICZA 8-13	2 989,43	417 630,06	438 721,00	67 550,88	67 816,11	4 916,40	4 858,15	46 575,00	46 575,00	-18 308,49	-21 297,92
12-OPITZA 6	2 270,75	26 093,48	30 356,33	0,00	0,00	224,40	221,76	3 377,00	3 377,00	-1 989,46	-4 260,21
13-KAROLA MIARKI 21C, 21D	4 875,77	76 061,40	76 611,76	0,00	0,00	816,00	806,26	7 711,00	7 711,00	4 335,15	-540,62
14-STAROSZKOLNA 2A,B 4A,B	20 597,44	261 424,03	266 665,33	39 021,12	38 738,11	2 284,80	2 257,66	23 823,00	23 823,00	15 666,29	-4 931,15
15-STAROSZKOLNA 6A, B	25 244,78	134 225,67	142 623,74	20 492,53	20 998,55	1 346,40	1 330,45	14 256,00	14 256,00	16 356,64	-8 888,14
16-GALCZ 2A-D, WAŃ 1-25, STAR 7A,B	23 921,94	399 670,28	394 426,89	0,00	0,00	2 570,40	2 539,73	33 151,00	33 151,00	29 196,00	5 274,06
17-JANA PAWŁA II 2A, B	1 317,02	144 436,98	149 994,93	22 584,21	22 464,74	1 366,80	1 350,59	16 233,00	16 233,00	-4 105,25	-5 422,27
18-JANA PAWŁA II 4A, B	23 950,55	135 720,90	143 106,06	24 198,74	23 705,35	1 366,80	1 350,59	17 091,00	17 091,00	17 074,99	-6 875,56
19-JANA PAWŁA II 6-10, 11-15, 16-20	47 615,92	374 583,65	375 900,04	0,00	0,00	3 060,00	3 023,53	39 402,00	39 402,00	46 336,00	-1 279,92
20-JANA PAWŁA II 21-26, 27-32	23 833,34	293 188,76	299 039,68	0,00	0,00	2 448,01	2 515,98	28 481,00	28 481,00	17 914,45	-5 918,89
21-JANA PAWŁA II 26A, B	14 680,90	140 719,96	141 798,52	22 560,46	22 155,42	1 366,80	1 350,59	17 032,00	17 032,00	14 023,59	-657,31
22-JANA PAWŁA II 33-38	9 458,92	145 286,39	147 695,41	0,00	0,00	1 224,00	1 295,90	14 630,00	14 630,00	6 978,00	-2 480,92
23-JANA PAWŁA II 38A,B	14 200,14	151 850,70	156 550,04	21 667,55	21 996,58	1 366,80	1 330,45	15 947,00	15 947,00	9 208,12	-4 992,02
24-JANA PAWŁA II 45-50, 51-56	31 326,64	289 625,93	292 134,70	0,00	0,00	2 448,00	2 532,29	30 195,00	30 195,00	28 733,58	-2 593,06
25-JANA PAWŁA II 50A,B	24 254,58	138 480,18	138 456,70	22 377,95	22 280,16	1 366,80	1 507,62	16 269,00	16 269,00	24 235,03	-19,55
26-GALCZYNSKIEGO 16-34	5 917,64	262 249,56	256 646,69	0,00	0,00	2 019,60	2 015,76	26 114,00	26 114,00	11 524,35	5 606,71
27-GALCZYNSKIEGO 36A,B	18 485,95	135 475,45	138 757,09	21 728,89	22 147,06	1 366,80	1 330,45	16 313,00	16 313,00	14 822,49	-3 663,46
28-GALCZYNSKIEGO 38A,B	1 750,80	147 109,24	144 135,01	22 828,25	21 945,96	1 366,80	1 350,59	16 115,00	16 115,00	5 623,53	3 872,73
29-GALCZYNSKIEGO 40A,B	21 665,21	140 156,43	150 998,25	21 805,20	21 970,18	1 366,80	1 488,29	15 070,00	15 070,00	10 536,92	-11 128,29
30-GALCZYNSKIEGO 62-72	10 769,29	165 624,42	167 107,45	0,00	0,00	1 224,00	1 209,50	16 742,00	16 742,00	9 300,76	-1 468,53
31-KIL 1ABC, 2AB, 3ABCD, 4ABC, 9ABC,10AB	21 119,93	409 609,92	412 633,45	0,00	0,00	3 774,00	3 729,08	42 427,00	42 427,00	18 141,32	-2 978,61
32-KILINSKIEGO 5ABC, 6AB, 7ABC	10 265,20	215 796,52	221 555,65	0,00	0,00	2 142,00	2 116,57	22 594,00	22 594,00	4 531,50	-5 733,70
33-STARZYNSKIEGO 1-5,7-11,13-17	31 062,06	218 851,66	240 648,93	0,00	0,00	1 836,00	1 814,14	23 056,00	23 056,00	9 286,65	-21 775,41
34-STARZYNSKIEGO 4A,B 6A,B	39 178,77	224 013,63	248 141,02	0,00	0,00	2 752,30	2 828,13	22 803,00	22 803,00	14 975,55	-24 203,22
35-STARZYNSKIEGO 8-16,18-22,24-28	25 126,40	255 068,04	273 218,72	0,00	0,00	2 223,60	2 197,13	30 041,00	30 041,00	7 002,19	-18 124,21
36-STARZYNSKIEGO 30-34, 36-42	26 586,08	172 639,27	189 420,09	0,00	0,00	1 428,00	1 411,01	18 480,00	18 480,00	9 822,25	-16 763,83

Fundusz remontowy z podziałem na nieruchomości stan na dzień 31-12-2019
Lokale mieszkalne

Tabela nr 3
(wynik dodatni i ujemny)

Lp.	Nieruchomość	Bilans otwarcia	Dochody	Wydatki	Wynik	Wynik dodatni	Wynik Ujemny
			Ogółem	ogółem			
1	01-SPOLDZIELCZA 3-6, 7-10, 11-14	36 663,10	151 950,75	168 767,78	19 846,07	19 846,07	
2	02-TADKA JASIŃSKIEGO 1-9	14 749,52	104 790,00	103 942,41	15 597,11	15 597,11	
3	03-BIELSKA 1,1A	78 598,06	63 031,21	143 689,07	-2 059,80		-2 059,80
4	04-BIELSKA 2,2A,3,3A	-11 000,50	88 323,00	115 724,66	-38 402,16		-38 402,16
5	05-BIELSKA 6-9, 10-13	68 755,88	98 298,93	155 362,09	11 692,72	11 692,72	
6	06-CICHA 9-17	65 343,26	104 735,39	111 837,67	58 240,98	58 240,98	
7	07-PARKOWA 2-10	-103 165,53	113 755,23	31 956,41	-21 366,71		-21 366,71
8	08-ZYGMUNTA AUGUSTA 18,18A	27 893,31	71 194,92	90 039,53	9 048,70	9 048,70	
9	09-OGRODOWA 8-11	15 600,92	38 945,13	10 761,75	43 784,30	43 784,30	
10	10-OGR 12-14, POL 6-9, CHRO 4-4C	147 889,86	129 486,20	222 263,11	55 112,95	55 112,95	
11	11-LUKASIEWICZA 8-13	11 595,91	167 744,82	134 822,66	44 518,07	44 518,07	
12	12-OPITZA 6	9 398,60	11 437,20	29 248,73	-8 412,93		-8 412,93
13	13-KAROLA MIARKI 21C, 21D	-162 507,41	36 609,00	9 967,20	-135 865,61		-135 865,61
14	14-STAROSZKOLNA 2A,B 4A,B	-176 197,19	71 182,72	36 007,39	-141 021,86		-141 021,86
15	15-STAROSZKOLNA 6A, B	4 443,16	37 839,56	38 985,28	3 297,44	3 297,44	
16	16-GALCZ 2A-D, WAŃ 1-25, STAR 7A,B	-61 037,30	175 118,99	136 572,63	-22 490,94		-22 490,94
17	17-JANA PAWLA II 2A, B	148 682,11	47 306,86	64 109,09	131 879,88	131 879,88	
18	18-JANA PAWLA II 4A, B	104 903,77	43 827,89	162 896,58	-14 164,92		-14 164,92
19	19-JANA PAWLA II 6-10, 11-15, 16-20	148 924,15	133 424,08	241 766,04	40 582,19	40 582,19	
20	20-JANA PAWLA II 21-26, 27-32	95 600,60	132 423,61	166 028,00	61 996,21	61 996,21	
21	21-JANA PAWLA II 26A, B	173 475,48	39 217,63	62 827,93	149 865,18	149 865,18	
22	22-JANA PAWLA II 33-38	25 840,41	60 985,79	85 977,13	849,07	849,07	
23	23-JANA PAWLA II 38A, B	-12 266,16	51 917,99	92 813,06	-53 161,23		-53 161,23
24	24-JANA PAWLA II 45-50, 51-56	-51 436,70	120 472,82	34 378,78	34 657,34	34 657,34	
25	25-JANA PAWLA II 50A,B	66 051,27	39 190,80	76 636,58	28 605,49	28 605,49	
26	26-GALCZYŃSKIEGO 16-34	59 482,60	94 521,87	127 642,58	26 361,89	26 361,89	
27	27-GALCZYŃSKIEGO 36A,B	153 433,94	38 122,55	72 913,51	118 642,98	118 642,98	
28	28-GALCZYŃSKIEGO 38A,B	137 964,93	38 086,80	8 620,26	167 431,47	167 431,47	
29	29-GALCZYŃSKIEGO 40A,B	132 202,91	52 860,40	16 359,02	168 704,29	168 704,29	
30	30-GALCZYŃSKIEGO 62-72	210 690,68	67 057,80	52 382,96	225 365,52	225 365,52	
31	31-KIL 1ABC, 2AB, 3ABCD, 4ABC, 9ABC, 10AB	16 442,32	176 119,08	393 352,38	-200 790,98		-200 790,98
32	32-KILINSKIEGO 5ABC, 6AB, 7ABC	-47 022,45	94 877,27	83 033,31	-35 178,49		-35 178,49
33	33-STARZYŃSKIEGO 1-5,7-11,13-17	111 594,60	87 527,24	217 935,23	-18 813,39		-18 813,39
34	34-STARZYŃSKIEGO 4A, B 6A,B	23 510,96	108 403,93	54 920,29	76 994,60	76 994,60	
35	35-STARZYŃSKIEGO 8-16,18-22,24-28	117 001,49	86 800,86	123 973,79	79 828,56	79 828,56	
36	36-STARZYŃSKIEGO 30-34, 36-42	59 336,57	68 857,23	110 651,90	17 541,90	17 541,90	
37	37-STARZYŃSKIEGO 29-33,35-37,39-43	127 026,26	79 427,56	28 286,68	178 167,14	178 167,14	
38	38-KOSIBY 50-54, STARZYŃSKIEGO 57-61	102 140,94	53 205,40	21 376,05	133 970,29	133 970,29	
39	39-STARZYŃSKIEGO 2, 2A,B,C	-18 942,16	27 664,65	15 460,58	-6 738,09		-6 738,09
40	40-KLEEBCERGA 3-7, 9-11, 13-15	78 512,93	67 894,21	212 438,93	-66 031,79		-66 031,79
41	41-KOSIBY 20-24, 26-28, 30-34	215 334,85	79 171,37	283 608,85	10 897,37	10 897,37	
42	42-KOSIBY 38-42, 44-48	134 606,99	59 465,70	153 930,75	40 141,94	40 141,94	
43	43-STARZYŃSKIEGO (DOMKI)	24 229,49	3 841,80	26 959,77	1 111,52	1 111,52	
44	45-STASZICA 47A-E	-8 580,74	66 204,86	36 502,42	21 121,70	21 121,70	
45	46-STASZICA 49-61	0,00	0,00	0,00	0,00		
46	47-STASZICA 63A-E	-67 629,39	55 868,57	88 040,77	-99 801,59		-99 801,59
47	48-MALACHOWSKIEGO 3,9	-1 300 097,56	238 442,29	19 980,77	-1 081 636,04		-1 081 636,04
48	49-MALACHOWSKIEGO 8,10	30 030,26	34 878,30	31 831,04	33 077,52	33 077,52	
49	50-MALACHOWSKIEGO 11	-703 103,65	118 179,02	11 721,43	-596 646,06		-596 646,06
50	51-MALACHOWSKIEGO 13,15,17	-28 860,68	53 934,30	58 123,01	-33 049,39		-33 049,39
51	52-KONSTYTUCJI 5,7 MALACHOWSKIEGO 2	1 033,02	74 598,00	46 807,41	28 823,61	28 823,61	
52	53-KONSTYTUCJI 3 MAJA 11,17,23	-24 973,12	76 390,99	54 358,48	-2 940,61		-2 940,61
53	54-JEZIERSKIEGO 30-36,38-40	50 411,81	91 303,40	173 473,69	-31 758,48		-31 758,48
54	55-GARNCARSKA 31-34	45 812,56	84 139,23	125 449,36	4 502,43	4 502,43	
	Razem lokale mieszkalne	298 388,94	4 311 055,20	5 177 516,78	-568 072,64	2 042 258,43	-2 610 331,07
1	39-STARZYŃSKIEGO 2, 2A,B,C	-11 886,52	5 961,12	776,09	-6 701,49		-6 701,49
2	55-GARNCARSKA 31-34	-6 463,75	861,36	0,00	-5 602,39		-5 602,39
3	68-BIELSKA 5A;5B (BOKSY GARAŻOWE)	6 680,99	10 185,61	1 253,28	15 613,32	15 613,32	
4	71-CICHA 5A;5B (BOKSY GARAŻOWE)	2 565,87	5 937,00	930,49	7 572,38	7 572,38	
5	73-GALCZYŃSKIEGO I (BOKSY GARAŻOWE 29-63)	84 562,38	64 891,38	123 843,20	25 610,56	25 610,56	
6	74-GALCZYŃSKIEGO II (BOKSY GARAŻOWE 21-25)	-82 134,44	24 785,65	1 050,20	-58 398,99		-58 398,99
7	75-JEZIERSKIEGO (BOKSY GARAŻOWE)	-8 172,40	23 531,39	31 764,91	-16 405,92		-16 405,92
	Razem Garaże	-14 847,87	136 153,51	159 618,17	-38 312,53	48 796,26	-87 108,79
	Lokale użytkowe Starzyńskiego	51 067,41	9 514,44	1 290,99	59 290,86	59 290,86	
	Fundusz remontowy dźwigów	45 220,22	182 444,46	199 942,09	27 722,59	27 722,59	
	OGÓŁEM	379 828,70	4 639 167,61	5 538 368,03	-519 371,72	2 178 068,14	-2 697 439,86

Główny Księgowy


Helena Mularczyk

Członek Zarządu


Helena Mularczyk

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni


mgr inż. Mirosław Potocki

PREZES ZARZĄDU

Dyrektor Spółdzielni


mgr inż. Beata Słęzak

ELIKS Audytorska Sp. z o.o.

53-660 Wrocław ul. Sokolnicza 34
tel. (71) 373 59 19

NIP 896-000-19-94 REGON 001384617
Rejestr PIBR nr 269 KRS 78234 /SR Wrocław Fabryczna/

**SPRAWOZDANIE
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA
ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „BOLESŁAWIANKA”
W Bolesławcu
ul. Gałczyńskiego 15**

ZA ROK 2019

Wrocław, 3 kwietnia 2020 r.

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Dla Członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej i Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „BOLESŁAWIANKA”
W Bolesławcu ul. Gałczyńskiego 15

Opinia

Przeprowadzone zostało badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „BOLESŁAWIANKA” w Bolesławcu ul. Gałczyńskiego 15 (zwana dalej „Spółdzielnią”), które zawiera bilans na dzień 31 grudnia 2019r., rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony w tym dniu oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 351) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Informacje uzupełniające

Nie są znane skutki finansowe pandemii, mające wpływ na działalność Spółki w 2020 r. jednakże pandemia oraz związana z nią sytuacja gospodarcza w kraju może mieć wpływ na terminowe regulowanie czynszów przez członków Spółdzielni w wyniku pogorszenia się ich sytuacji finansowej.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dn. 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2019 r., poz. 1421 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Eliks Audytorska Spółka z o.o. we Wrocławiu

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przeszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

Eliks Audytorska Spółka z o.o. we Wrocławiu

identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zмовы, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;

oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości i zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;

wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;

oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje między innymi o planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Eliks Audytorska Spółka z o.o. we Wrocławiu

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

*Kluczowym biegłym rewidentem, jest Danuta Sawicka nr w rejestrze 3555, działająca w imieniu **ELIKS Audytorska Spółka sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 269, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.*

Podpis kluczowego biegłego rewidenta

**Danuta
Sawicka**

Elektronicznie
podpisany przez
Danuta Sawicka
Data: 2020.04.03
09:39:36 +02'00'