

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
„ŻUŁAWY”
w Cedrach Wielkich
za rok 2019

zawierające:

1. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2019 rok
2. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2019 rok
3. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2019r.
4. Rachunek Zysków i Strat za okres 01.01.2019r – 31.12.2019r.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2019 rok

WPROWADZENIE I INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2019 r. S.M.L.W. „ŻUŁAWY” W CEDRACH WIELKICH.

I. DANE OGÓLNE:

1. Nazwa i siedziba jednostki:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa „Żuławy”
ul. Leśna 32, 83-020 Cedry Wielkie
NIP 593-000-55-37**

Podstawowy przedmiot działalności:

Zarządzanie nieruchomościami

Działalność przeważająca:

Klasyfikacja działalności wg PKD w dziale 6820Z

Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierzawionymi

Pozostałe:

6810Z – kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

6832Z – zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie

Krajowy Rejestr Sądowy KRS 0000024160 – wpis z dnia 08.08.2001r.

2. Czas trwania działalności Spółdzielni:

nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym:

Rok obrotowy: 01.01.2019r. do 31.12.2019r.

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej „Żuławy” w Cedrach Wielkich.

5. Sprawozdanie finansowe za 2019 r. zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości z późn. zm. oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 15 listopada 2001r z późn. zm. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości dla niektórych jednostek nie będących spółkami handlowymi. Spółdzielnia sporządziła rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

W sprawozdaniu finansowym za 2019 rok spółdzielnia wykazała zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy spółdzielni obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Nie znane są zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności eksploatacyjnej zasobów w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

Jednakże pod koniec 2019 r. po raz pierwszy pojawiły się wiadomości z Chin dotyczące koronawirusa (COVID19). W pierwszych miesiącach 2020 r. wirus rozprzestrzenił się na całym świecie, a jego negatywny wpływ na gospodarkę światową nabrał dynamiki.

Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020r. wprowadzono na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stan epidemii.

Kierownictwo uważa taką sytuację za zdarzenie nie powodujące korekt w sprawozdaniu finansowym za rok 2019, lecz za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień. Chociaż w chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego sytuacja wciąż się zmienia, do tej pory kierownictwo jednostki nie odnotowało zauważalnego wpływu na sprzedaż, jednak nie można przewidzieć przyszłych skutków. Gro naszym mieszkańcom to kierowcy międzynarodowi, kosmetyczki i fryzjerki, którzy na pewien czas zostali pozbawieni możliwości wykonywania zawodu.

Kierownictwo będzie nadal monitorować potencjalny wpływ stanu epidemii na kondycję finansową Spółdzielni i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla jednostki.

Ewentualny wpływ zostanie uwzględniony w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym za rok 2020.

6. Realizacja zasad rachunkowości.

6.1. Stosownie do zapisu Art. 45 ustawy o Rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz.U. Z 2013 poz 330 z późn.zm), w S.M.L.W. „Żuławy” w Cedrach Wielkich, obowiązuje Zakładowy Plan Kont zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni Uchwałą Nr 2 z dnia 19.03.2012r. Z późn.zm. oraz zasady polityki rachunkowości zatwierdzone Uchwałą Zarządu Nr 16 z dnia 30.12.2014r. Z późn. zm.

6.2. Ewidencja księgową – księgi rachunkowe w systemie elektronicznym w formie:

- dziennika obrotów FK,
- kont księgi głównej FK,
- kont ksiąg pomocniczych FK,
- zestawienia obrotów i sald kont księgi głównej i ksiąg pomocniczych,
- moduł czynszowy lokali mieszkalnych w systemie współdziałającym z księgami FK,

Ewidencja pomocnicza w formie elektronicznej i papierowej:

- środki trwałe i pozostałe środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne,
- ewidencja wyposażenia /pozabilansowa/,
- ewidencja analityczna /pozabilansowa/ wyodrębnień lokali mieszkalnych.

6.3. Zasady ewidencji i kalkulacji kosztów:

Zmiany metod księgowania i wyceny nie wystąpiły.

6.3.1.

Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów z podziałem na koszty wg rodzaju oraz miejsca ich powstawania (zespół „4” i „5”) – z podziałem na nieruchomości.

6.3.2.

Materiały w cenach nabycia ewidencjonuje się bezpośrednio w koszty wg miejsca powstawania, merytorycznie zatwierdzonych przez Zarząd.

6.3.3.

Środki trwałe – wycena wg cen zakupu.

- Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się, bądź umarza stosując zasady, metody i stawki określone w przepisach podatkowych.
- Z amortyzacji wyłączone są środki trwałe zaliczone do zasobów mieszkaniowych, które podlegają umorzeniu.
- Z amortyzacji wyłączone są środki trwałe w części, w jakiej zostały sfinansowane dotacjami.

- Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych. Wszystkie środki trwałe ujęte w bilansie stanowią własność Spółdzielni.
- Od dnia 01.01.2002 r. na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 15 Ustawy z dnia 19.09.1994 r. zm. ust. o Rachunkowości z dnia 09.11.2000 r. wprowadzono do ewidencji wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów.
- Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 10.000,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.
- Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Zmniejszeniu uległ majątek Spółdzielni w wyniku ustawowych ustanowień odrębnych własności.

Stan środków trwałych przedstawia załączona tabela stanowiąca integralną część do niniejszej informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego za 2019 r.

Grupa ŚT	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
Budynki i budowle Pruszcz Gdański	1.924.037,01	0,00	228.290,62	1.695.746,39
Budynki i budowle Cedry Wielkie	5.590.839,77	0	705.974,11	4.884.865,66
Środki trwałe gr.2	1.356.456,92	0	0	1.356.456,92
Środki trwałe gr.3 i 4	2.413.228,40	350	0	2.413.228,40
Środki trwałe gr.5	10.638,00	0	0	10.638,00
Pozostałe środki trwałe	35.988,61	0	0,00	35.988,61
Grunty własne	449.464,37	0	59.208,56	390.255,81
Prawo wieczystego użytkowania gruntu Cedry Wielkie	28.903,11	0,00	475,59	28.427,52
Prawo wieczystego użytkowania gruntu Pruszcz Gdański	46.316,18	0	0,00	46.316,18
Razem	11.855.872,37	0	993.948,88	10.861.923,49

Grunty własne

Cedry Wielkie

	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
Leśna 14	28.879,10	0,00	0,00	28.879,10
Leśna 16	27.385,61	0,00	2.288,50	25.097,11
Leśna 18	42.158,04	0,00	0,00	42.158,04
Leśna 20	27.364,90	0,00	5.519,84	21.845,06
Leśna 22	26.390,22	0,00	13.689,75	12.700,47
Leśna 22 droga	6.056,90	0	0,00	6.056,90
Leśna 24	21.076,19	0	3.689,30	17.386,89
Leśna 24 droga	3.347,57	0	0,00	3.347,57
Leśna 26	31.937,82	0,00	3588,48	28.349,34
Leśna 28	5.249,29	0,00	0,00	5.249,29
Leśna 30	12.127,59	0,00	3877,42	8.250,17
Leśna 32	5.475,81	0,00	0,00	5.475,81
Razem	237.449,04	0	32.653,29	204.795,75

Pruszcz Gdański

	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
Obrońców Westerplatte 7	78.472,83	0,00	16.854,11	61.618,72
Obrońców Westerplatte 9	133.542,50	0,00	9.701,16	123.841,34
Razem	212.015,33	0,00	26.555,27	185.460,06

Wieczyste użytkowanie gruntu:

Cedry Wielkie

	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
487/1	10.935,30	0,00	0,00	10.935,30
487/12	2.240,65	0,00	0,00	2.240,65
487/14	475,59	0,00	475,59	0
487/15	9.042,97	0,00	0,00	9.042,97
169/1	6.208,60	0,00	0,00	6.208,60
Razem	28.903,11	0,00	475,59	28.427,52

Pruszcz Gdański

	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
9/9	261,51	0	0	261,51
9/41	13.809,58	0	0,00	13.809,58
9/42	32.245,09	0,00	0,00	32.245,09
Razem	46.316,18	0	0,00	46.316,18

Umorzenia i amortyzacja środków trwałych

Grupa ŚT	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
Budynki i budowle Pruszcz Gdański	891.696,51	27.701,05	103.647,06	815.750,50
Budynki i budowle Cedry Wielkie	2.328.949,72	74.533,44	306.116,63	2.097.366,53
Środki trwałe gr.2	1.348.811,42	747,36	0	1.349.558,78
Środki trwałe gr.3 i 4	308.206,71	126.702,84	0	434.909,55
Środki trwałe gr.5	2.978,88	744,72	0	3.723,60
Pozostałe środki trwałe	34.948,61	780,00	0	35.728,61
Prawo wieczystego użytkowania gruntu Cedry Wielkie	7.370,03	426,36	121,14	7.675,25
Prawo wieczystego użytkowania gruntu Pruszcz Gdański	11.746,62	694,68	0,00	12.441,30
Razem	4.934.708,50	232.330,45	409.884,83	4.757.154,12

Umorzenie wartości gruntów:**Cedry Wielkie**

	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
Leśna 14	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 16	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 18	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 20	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 22	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 24	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 26	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 28	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 30	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 32	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00

Grunty własne nie podlegają umorzeniom.

Pruszcz Gdański

	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
Obrońców Westerplatte 7	0,00	0,00	0,00	0,00
Obrońców Westerplatte 9	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00

Grunty własne nie podlegają umorzeniom.

Wieczyste użytkowanie gruntu:**Cedry Wielkie**

	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
487/1	2.788,57	164,04	0,00	2.952,61
487/12	571,31	33,6	0,00	604,91
487/14	121,14	0	121,14	0
487/15	2.305,87	135,6	0,00	2.441,47
169/1	1.583,14	93,12	0,00	1.676,26
Razem	7.370,03	426,36	121,14	7.675,25

Pruszcz Gdański

	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
9/9	2,56	3,84	0,00	6,40
9/41	7.185,85	207,12	0,00	7.600,09
9/42	3.867,37	483,72	0,00	4.834,81
Razem	11.746,62	694,68	0,00	12.441,30

Wartości niematerialne i prawne

Grupa ŚT	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
Wartości niematerialne i prawne	5.413,97	0,00	0,00	5.413,97

Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

Grupa ŚT	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
Wartości niematerialne i prawne	5.413,97	0,00	0,00	5.413,97

6.3.4.

Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok obrotowy zawarte są w „Rachunku Zysków i Strat” za rok 2019 r. / w zał. /

**II. DANE O STRUKTURZE KAPITAŁU PODSTAWOWEGO BRUTTO:
WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2019r.**

1. Fundusze podstawowe:

Fundusze	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
udziałowy	6.514,03	0	0	6.514,03
zasobowy	563.507,36	52.054,51	336.257,07	279.304,80
Wkładów zaliczkowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wkładów mieszaniowych	3.916.469,43	267.924,11	455.682,65	3.728.710,89
Wkładów budowlanych	2.025.107,80	406.834,39	624.259,53	1.807.682,66
Z tytułu umorzenia zasobów	0	0,00	0	0
Aktualizacji aktywów i pasywów	0,00	0,00	0,00	0,00
Splata kredytów długoterminowych	8,67	501,08	0	509,75
Inne specjalne	3656,69	1.212.423,20	1.105.724,30	110.355,59
RAZEM:	6.515.263,98	1.939.737,29	2.521.923,55	5.933.077,72

Zmiany w/w funduszy wg stanu na dzień 31.12.2019r. nastąpiły z powodu:

- umorzenia środków trwałych,
- spłaty kredytu tzw. „starego portfela”, wynikającej z całkowitej spłaty zadłużenia oraz w związku z umorzeniem odsetek od ww. kredytu.
- wyodrębnienia własności lokali mieszkalnych.

2. Fundusze specjalne:

Fundusze	Stan na dzień 01.01.2019r. (po przen. z rozl. mędzyokres.)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r. (przed przenies. na rozl. mędzyokres.)
remontowy	-1.015.931,94	455.289,51	86.135,67	-646.778,10
świadczeń socjalnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne fundusze spec. - celowy	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM:	-1.015.931,94	455.289,51	86.135,67	-646.778,10

Zmiany funduszu remontowego w roku 2019 nastąpiły m.in. z powodu:

• odpisów z lok. Mieszkalnych	378.870,39zł
• wydatków na wykonane remonty zasobów	86.135,67zł
- w tym remont 2 klatek schodowych	17.400,00zł
- remont uszkodzonych szczytów w budynkach na os. Pruszcz Gdański	37.450,00zł
- ocieplenie szachtów CWU (2 bud. Cedry Wielkie)	5.724,00zł
• spłaty ods. od kredytu WFOŚiGW	12.631,29zł
• odszkodowanie zasądzone w związku z niewłaściwym wykonaniem elewacji	75.000,00zł

Fundusz Remontowy zasobów mieszkaniowych:

	Stan na dzień 01.01.2019r. (po przen. z rozl. międzyokres.)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r. (przed przeniesieniem do rozliczeń międzyokresowych)	Stan na dzień 31.12.2019r. (po przeniesieniu na rozl. międzyokresowe)
Obrońców Westerplatte 7	3.659,69	71.175,90	20.288,00	54.544,59	54.544,59
Obrońców Westerplatte 9	-10.141,30	91.236,30	25.284,00	55.811,00	55.811,00
Leśna 32	-131.290,93	27.183,00	4.185,08	-108.293,01	0,00
Leśna 30	-115.208,42	30.661,38	4.185,08	-88.723,12	0,00
Leśna 28	-135.524,28	29.050,44	6.131,46	-112.605,30	0,00
Leśna 26	-88.677,20	26.906,07	1.272,34	-63.043,47	0,00
Leśna 24	-85.143,90	29.001,72	1.279,15	-57.421,33	0,00
Leśna 22	-57.726,55	30.346,92	18.622,12	-46.041,75	0,00
Leśna 20	-103.396,66	31.466,61	1.209,99	-73.140,04	0,00
Leśna 18	-105.040,27	26.994,27	1.275,87	-79.321,87	0,00
Leśna 16	-94.071,46	31.393,14	1.168,75	-63.847,07	0,00
Leśna 14	-93.367,66	29.864,76	1.193,83	-64.696,73	0,00
Razem	-1.015.931,94	455.289,51	86.135,67	-646778,10	110.355,59

6.3.5.

Zdarzenia znaczące po dniu bilansu nie wystąpiły.

III. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE:

Występujące w Spółdzielni zobowiązania długoterminowe w wysokości 1.166.381,00zł ,
- dotyczą pożyczki z WFOŚiGW na zmianę źródła ciepła na os. Cedry Wielkie. Kredyt
mieszkaniowy tzw. „starego portfela” został całkowicie spłacony w 2019 roku.

	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na dzień 31.12.2019r.
Pożyczka z WFOŚiGW na zmianę źródła ciepła os. Cedry Wielkie	1.345.709,00zł	0,00zł	179.328,00zł	1.166.381,00zł
Kredyt mieszkaniowy tzw. „starego portfela”	2.393.549,93zł	4.445,32zł	2.397.995,25	0,00zł
Razem	3.739.258,93zł	4.445,32zł	2.577.323,25zł	1.166.381,00zł

Pożyczka z WFOŚiGW na zmianę źródła ciepła os. Cedry Wielkie

	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
Leśna 14	127.384,00	0,00	17.376,00	110 008,00
Leśna 16	124.615,00	0,00	16.812,00	107 803,00
Leśna 18	136.037,00	0,00	18.348,00	117 689,00
Leśna 20	128.918,00	0,00	17.196,00	111 722,00
Leśna 22	135.098,00	0,00	19.296,00	115 802,00
Leśna 24	136.189,00	0,00	17.964,00	118 225,00
Leśna 26	135.461,00	0	17.868,00	117 593,00
Leśna 28	140.669,00	0,00	18.156,00	122 513,00
Leśna 30	140.669,00	0,00	18.156,00	122 513,00
Leśna 32	140.669,00	0,00	18.156,00	122 513,00
Razem	1.345.709,00	0,00	179.328,00	1 166 381,00

Kredyt mieszkaniowy tzw. „starego portfela”:

LINIA I : Leśna 24,26

LINIA II: Obrońców Westerplatte 7,9

LINIA III: Leśna 14,16,18,20,22

	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
LINIA I	687.609,07zł	0,00 zł	687.609,07zł	0,00 zł
kredyt	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
odsetki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
ods. budżetowe	687.609,07zł	0,00 zł	687.609,07zł	0,00 zł
LINIA II	696.447,73zł	436,26 zł	696.883,99zł	0,00 zł
kredyt	4.111,28zł	0,00 zł	4.111,28zł	0,00 zł
odsetki	15.551,91zł	0,00 zł	15 551,91 zł	0,00 zł
ods. budżetowe	676.784,54zł	436,26 zł	677.220,80zł	0,00 zł
LINIA III	1.009.493,13zł	4 009,06 zł	1.013.502,19zł	0,00 zł
kredyt	3.636,45zł	0,00 zł	3 636,45 zł	0,00 zł
odsetki	180.985,40zł	0,00 zł	180.985,40zł	0,00 zł
ods. budżetowe	824.871,28zł	4 009,06 zł	828.880,34zł	0,00 zł
odsetki skapitalizowane	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
Razem	2.393.549,93zł	4.445,32zł	2.397.995,25zł	0,00 zł

Kredyt mieszkaniowy tzw. „starego portfela” pozostały do spłaty po umorzeniu odsetek skapitalizowanych:

	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
LINIA I	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
kredyt	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
odsetki	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
LINIA II	2.312,99zł	0,00 zł	2 312,99 zł	0,00 zł
kredyt	2.291,77zł	0,00 zł	2 291,77 zł	0,00 zł
odsetki	21,22 zł	0,00 zł	21,22 zł	0,00 zł
LINIA III	29.353,46zł	0,00 zł	29.353,46zł	0,00 zł
kredyt	29.111,23zł	0,00 zł	29.111,23zł	0,00 zł
odsetki	242,23 zł	0,00 zł	242,23 zł	0,00 zł
Razem	31.666,45zł	0,00 zł	31.666,45zł	0,00 zł

Wartość umorzonych odsetek od kredytów mieszkaniowych tzw. „starego portfela” zgodnie z Ustawą o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów w 2019 roku:

	Wartość umorzonych odsetek skapitalizowanych	Wartość umorzonych odsetek budżetowych	Łączna wartość umorzonych odsetek
LINIA I	0,00 zł	680.440,33 zł	680.440,33 zł
LINIA II	12 840,77 zł	675.837,00zł	688.677,77zł
LINIA III	174.248,63zł	828.282,45zł	1.002.531,08zł
Razem	187.089,40zł	2.184.559,78zł	2.371.649,18zł

IV. STAN REZERW WG CELÓW ICH TWORZENIA :

Od 01.01.2002 r. zgodnie z art. 35b ustawy o Rachunkowości uprawdopodobnia się należności poprzez odpis aktualizujący ich wartości:

	Stan na dzień 01.01.2019r.	- Zmniejszenie +Zwiększenie	Stan na dzień 31.12.2019r.
Aktualizacja należności	0,00	- 0,00 + 0,00	0,00

Spółdzielnia mieszkaniowa nie tworzy odpisów na należności „czynszowe” Członków Spółdzielni – pokrycie należności w razie eksmisji stanowią wkłady mieszkaniowe.

Użytkownicy lokali mieszkalnych uchylający się od wnoszenia bieżących należnych opłat kierowani są do Sądu.

Proces windykacyjny trwa w sposób ciągły.

V. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH.

1. Ogółem środki pieniężne na dzień 31.12.2019r.:

	Stan na dzień 01.01.2019r.	Stan na dzień 31.12.2019r.
gotówka	4.169,65zł	872,10 zł
Rachunek bankowy	3.119,07zł	268 520,58 zł
lokaty	0,00 zł	0,00 zł
Razem	7.288,72zł	268 520,58 zł

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

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – [Prawo bankowe \(Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243, 2354\)](#),
- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych ([Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243](#)).

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2019 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1	PKO.BP.S.A.		0,00 zł
2	ING Bank Śląski		0,00 zł

2. Kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

3. 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

4. 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.

Nie dotyczy.

5. 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.

VI. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

	Stan na dzień 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r.
Ubezpiec. Majątku za okr. przyszłe	6.590,83	8.446,00	761,52	14.275,31
Niedobór Fund. Rem.	1.019.588,63	757.133,69	1.019.588,63	757.133,69
INFORLEX abonament	2.349,00	0	1.570,08	778,92
GZM	244.328,91	0	62588,18	181.740,73
Szacowany przychód z tyt. otrzymania świadectw pochodzenia energii elektrycznej	115.730,00	0	115.730,00	0
inne	26.350,37	63.443,23	60.676,15	29.117,45
Prenumerata Administrator	0	355,00	177,50	177,50
Razem	1.414.937,74	829.377,92	1.261.092,06	983.223,60

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie GZM.

Na koncie rozliczenia GZM wyniki księgowane są narastająco.

Zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między przychodami a kosztami GZM zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

Dane szczegółowe o kosztach i przychodach oraz wynik na działalności GZM ujęto w Rachunku Zysków i Strat /wariant porównawczy/.

Podsumowując:

Wynik z działalności GZM za 2019r.:	+ 40.538,48zł
Wynik z działalności gospodarczej za 2019r. (zysk netto)	+ 115.048,54zł
Wynik z działalności Spółdzielni za 2019 rok (brutto)	+ 167.746,02zł

Decyzję o przeznaczeniu zysku z działalności gospodarczej podejmie najbliższe Walne Zgromadzenie Członków.

Cedry Wielkie, dnia 28.08.2020r.

Sporządził:

Anna Kobierska

28.08.2020. |
|

Zatwierdził:

Adam Sitek

28.08.20
v
^
|
v