

## Sprawozdanie za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

Dokument został podpisany elektronicznie

Jolanta Jadwiga Barzj, 2020-03-23T11:46:09

Tadeusz Szelaąg, 2020-03-23T11:46:53

Tomasz Zeman, 2020-03-23T11:47:46

### Informacje wprowadzające

Data sporządzenia	18.02.2020
Typ jednostki	Inna
Przyjęte zaokrąglenie	Zaokrąglenie do 2-go miejsca po przecinku
Rodzaj wprowadzenia do sprawozdania	wg załącznika nr 1 (jednostka inna)
Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa
Siedziba	Województwo Opolskie, Powiat Brzeski, Gmina Grodków, Miejscowość Grodków
Adres	Województwo Opolskie, Powiat Brzeski, Gmina Grodków, Ulica Chrobrego, Numer domu 5, Numer lokalu , Miejscowość Grodków, Kod Pocztowy 49200, Poczta Grodków
PKD	6832Z
Identyfikator	KRS 0000130630; NIP 7530000508

### Zasady (polityka) rachunkowości, w tym:

#### Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Księgi rachunkowe SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ GRODKOWIE prowadzone są w siedzibie Spółdzielni przy ul. Chrobrego 5 w Grodkowie.

1. Rokiem obrotowym Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie jest rok kalendarzowy rozpoczynający się od 1 stycznia a kończący się 31 grudnia każdego roku kalendarzowego.

2. Na rok obrotowy składają się okresy sprawozdawcze umożliwiające terminowe sporządzenie deklaracji podatkowych i sprawozdań:

a) Miesiąc dla:

- sumowania obrotów kont księgi głównej i uzgodnienie z dziennikiem i zapisami ewidencji analitycznej prowadzonej do kont syntetycznych oraz zamykania księgowania miesiąca,
- sporządzenia deklaracji podatkowych i innych sprawozdań i informacji wewnętrznych,

b) Kwartał dla:

- rozliczenia kosztów działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi,

c) Rok dla:

- inwentaryzacji aktywów i pasywów Spółdzielni i rozliczenia różnic,
- dokonania przeksięgowania kosztów i przychodów na wynik finansowy,
- sporządzenia sprawozdania finansowego, deklaracji podatkowych oraz innych sprawozdań i informacji wewnętrznych.

3. Księgi rachunkowe za ostatni 12 miesięcy zamyka się w terminie trzech miesięcy od dnia zakończenia roku obrotowego na dzień kończący rok obrotowy, tj. na 31 grudnia każdego roku.

4. Księgi rachunkowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie prowadzone są w formie komputerowej, przy pomocy systemu finansowo - księgowego DOM-5 firmy Sacer, licencja Nr L915, wspomagającego ich prowadzenie. Program ten jest wykorzystywany przy prowadzeniu ksiąg rachunkowych od dnia 01.01.2016 roku.

5. Stosowany w Spółdzielni program komputerowy DOM-5 firmy Sacer w pełni zabezpiecza powiązanie poszczególnych zbiorów stanowiących księgi rachunkowe w jedną całość, którą stanowi księga główna, księgi pomocnicze, zestawienie obrotów i sald oraz dziennik.

6. Spółdzielnia prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów w zespole 4 i 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym. Wzór rachunku zysków i strat stanowi załącznik do polityki rachunkowości.

7. Szczegóły dotyczące systemu przetwarzania danych, wykazu zbiorów danych tworzących księgi rachunkowe na komputerowych nośnikach danych oraz zasady przechowywania i archiwizowania zawarto w dokumentacji użytkownika, która dostępna jest w wersji elektronicznej po zalogowaniu do systemu Dom5 w zakładce Pomoc.



## Ustalenie wyniku finansowego

13. Przyjęto zasady rachunkowości :

- Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą o rachunkowości z dn. 29.09.1994r.( zmienioną z dn. 22.02.2019 r.D.U. poz 351) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).
- Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne o wartości przekraczającej 3.500 zł. amortyzowane są metodą liniową, począwszy od miesiąca następnego po oddaniu do użytkowania wg stawek amortyzacji podatkowej. W przypadku komputerów, drukarek i innego sprzętu technicznego o wartości poniżej 3.500 zł. amortyzacja dokonywana jest jednorazowo w momencie oddania tego sprzętu do użytkowania. Inne składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym jak rok i wartości mieszczącej się w przedziale od 50 zł. do 3.500 zł. zalicza się do materiałów odpisuje się w koszty w momencie oddania do użytkowania.
- Ewidencja szczegółowa rzeczowych składników aktywów obrotowych prowadzona jest w dziale technicznym ilościowo, a w dziale księgowości wartościowo. Na dzień nabycia zapasy ewidencjonowane są wg rzeczywistych cen zakupu, a przy wycenie rozchodu stosuje się metodę FIFO.
- Produkcja w toku grup konserwacyjno-remontowych jest wyceniana na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich, inne koszty bezpośrednie i stawki roboczo-godzin stosowanych przy sprzedaży usług konserwacyjno-remontowych.
- Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących dla należności zagrożonych nieściągalnością. Odpis dokonywany jest po indywidualnej ocenie sytuacji dłużnika.
- Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są tworzone z uwagi na nieznaczne różnice pomiędzy zyskiem brutto, a dochodem podatkowym.

## Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

- Wyniki z całokształtu działalności obejmują:
  - przychody i koszty operacyjne,
  - pozostałe przychody i koszty operacyjne
  - przychody i koszty finansowe

Wynik finansowy Spółdzielni składa się z dwóch części:

- wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżki przychodów (opłat) nad kosztami lub kosztów nad przychodami (opłatami) z roku poprzedzającego przechodzi w myśl ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na rok następny,
- wyniku z własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).

## Pozostałe

Sprawozdanie finansowe

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania,
- 2) bilans,
- 3) rachunek zysków i strat- wersja porównawcza
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia,

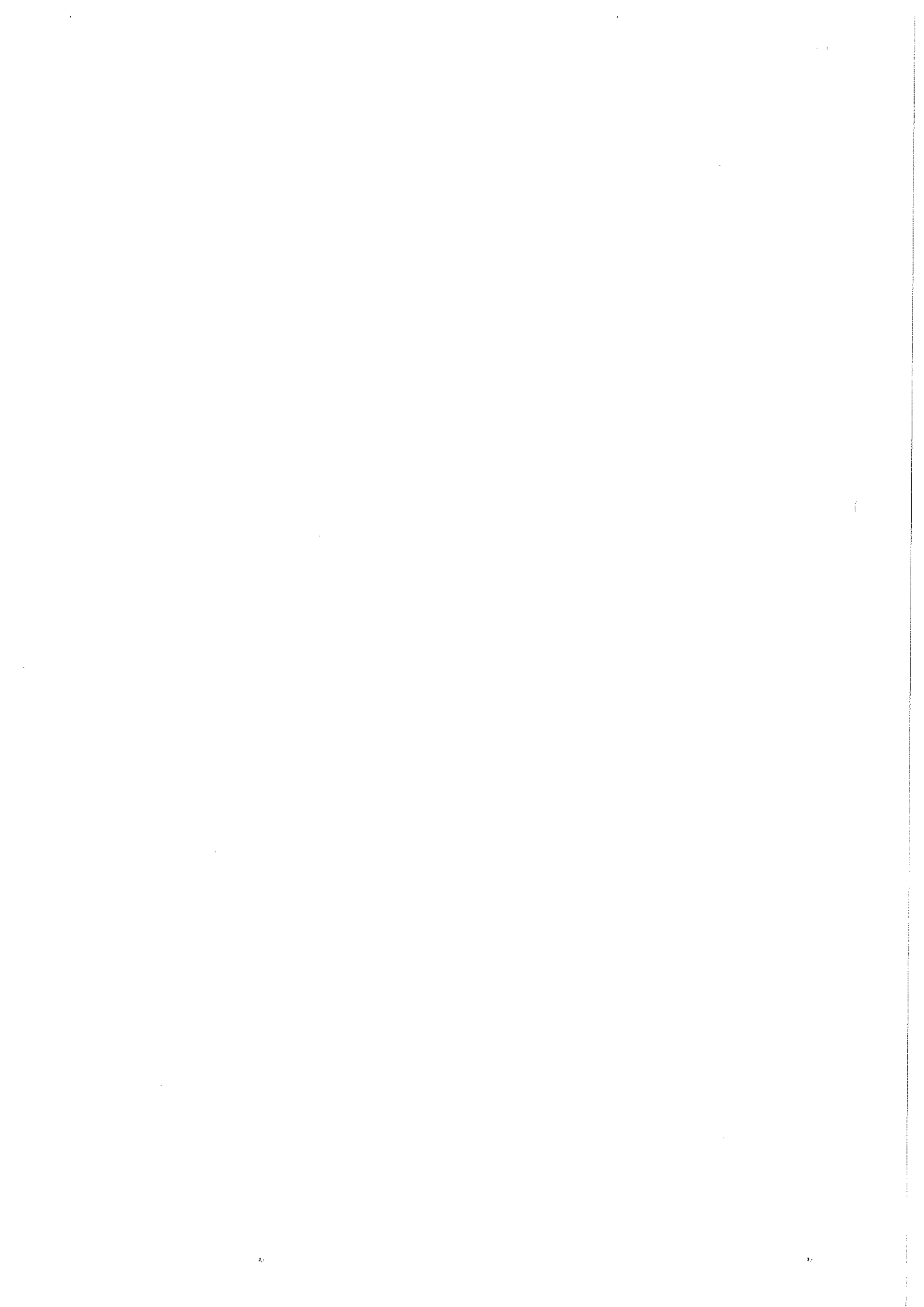
## Analizy finansowe

Bilans	Bilans (spółdzielnia mieszk)(Bilans) Załącznik nr 1
Rachunek zysków i strat	Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy (spółdzielnia mieszk)(Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy) Załącznik nr 2
Zestawienie zmian w kapitale	-----
Rachunek przepływów pieniężnych	-----

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Informacja dodatkowa 2019	InformacjaDodatkowa2019( Załącznik nr 3)
Sprawozdanie zarządu 2019	SprawozdanieZarządu2019( Załącznik nr 4)

**Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto**



Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
<b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>		<b>214 552,99</b>		<b>66 029,85</b>
<b>B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)</b>		<b>0,00</b>		<b>497 659,64</b>
	0,00	0,00	0,00	497 659,64
	0,00	0,00	0,00	0,00
- Dotacje ze środków UE, art. 17, ust. 1, pkt. 53	0,00	0,00	0,00	497 659,64
<b>C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:</b>		<b>136 286,28</b>		<b>47 034,64</b>
	0,00	136 286,28	0,00	47 034,64
	0,00	0,00	0,00	0,00
- Korekty przychodów za 2019 r. rozliczone w 2020 np. rozliczenie mediów, art. 12, ust. 3a	0,00	136 286,28	0,00	47 034,64
<b>D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:</b>		<b>24 057,08</b>		<b>27 352,32</b>
	0,00	24 057,08	0,00	27 352,32
	0,00	0,00	0,00	0,00
- Rozliczenie międzyokresowe przychodów, art. 12, ust. 3e	0,00	24 057,08	0,00	27 352,32
<b>E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:</b>		<b>19 259,11</b>		<b>21 224,91</b>
	0,00	19 259,11	0,00	21 224,91
	0,00	0,00	0,00	0,00
- Amortyzacja - budowle Wiaty, art. 16c, ust. 2	0,00	4 040,55	0,00	4 040,55
- Amortyzacja - dotacje UP, ubezpieczyciel, art. 16, ust. 1, pkt. 63, litera a	0,00	9 657,40	0,00	4 657,08
- Darowizna, art. 16, ust. 1, pkt. 14	0,00	1 700,00	0,00	3 044,38
- Należności przedawnione, art. 16, ust. 1, pkt. 20	0,00	0,00	0,00	1 026,78
- odpis aktualizujący - niezasądzony, art. 16, ust. 1, pkt. 20	0,00	0,00	0,00	5 167,40
- Odsetki podatkowe, art. 16, ust. 1, pkt. 21	0,00	56,75	0,00	133,00
- Opłaty za używanie samochodu osobowego, art. 16, ust. 1, pkt. 30	0,00	110,90	0,00	77,10
- Opłata za przekształcenie, art. 15, ust. 1	0,00	0,00	0,00	674,60
- Składki ubezpieczenia OC Zarządu, art. 15, ust. 1	0,00	1 375,00	0,00	1 375,00
- Wpłaty na PFRON, art. 16, ust. 1, pkt. 36	0,00	1 850,00	0,00	0,00
- Wydatki na reprezentacje, art. 16, ust. 1, pkt. 28	0,00	468,51	0,00	1 029,02
<b>F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym</b>		<b>6 838,08</b>		<b>470 307,32</b>
	0,00	6 838,08	0,00	470 307,32
	0,00	0,00	0,00	0,00
- Wydatki sfinansowane dotacją UE, art. 16, ust. 1, pkt. 58	0,00	6 838,08	0,00	470 307,32
<b>G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>H. Strata z lat ubiegłych, w tym:</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:</b>		<b>89 541,37</b>		<b>73 038,22</b>
	0,00	89 541,37	0,00	73 038,22
	0,00	0,00	0,00	0,00
- Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi podatkowy, art. 17, ust. 1, pkt. 44	0,00	89 541,37	0,00	73 038,22
<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>		<b>217 962,35</b>		<b>113 258,34</b>
<b>K. Podatek dochodowy</b>		<b>41 413,00</b>		<b>21 519,00</b>

## Bilans (spółdzielnia mieszk) (Załącznik nr 1)

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2018-12-31
<b>AKTYWA</b>		
Aktywa razem	12 899 473,03	12 771 975,47
A. Aktywa trwałe	8 994 591,31	9 362 045,84
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	1 990,90



1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	1 990,90
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>8 994 591,31</b>	<b>9 360 054,94</b>
1. Środki trwałe	8 994 591,31	9 360 054,94
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 973 140,55	2 025 272,39
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 905 977,74	7 191 216,81
c) urządzenia techniczne i maszyny	47 366,39	53 566,60
d) środki transportu	38 176,04	52 707,90
e) inne środki trwałe	29 930,59	37 291,24
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>3 904 881,72</b>	<b>3 409 929,63</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>9 466,36</b>	<b>8 006,05</b>
1. Materiały	9 466,36	4 128,43
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	3 877,62
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>548 175,74</b>	<b>550 796,83</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00





3. Należności od pozostałych jednostek	548 175,74	550 796,83
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	478 017,71	393 046,38
- do 12 miesięcy	478 017,71	393 046,38
- od osób uprawnionych	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	3 969,71	29 839,13
c) inne	41 433,42	126 079,69
d) dochodzone na drodze sądowej	24 754,90	1 831,63
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 301 742,89	760 179,61
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 301 742,89	760 179,61
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 301 742,89	760 179,61
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 301 742,89	760 179,61
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 045 496,73	2 090 947,14
- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	171 691,09	297 712,68
- Rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy (nieruch.ze znakiem minus)	1 858 935,49	1 778 068,86
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	14 870,15	15 165,60
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
<b>PASYWA</b>		
Pasywa razem	12 899 473,03	12 771 975,47
A. Kapitał (fundusz) własny	9 725 133,75	10 068 817,64
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	6 601 006,40	6 878 827,79
1. Fundusz udziałowy	108 375,55	114 047,90
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	128 350,36	158 032,20
3. Fundusz wkładów budowlanych	6 364 280,49	6 606 747,69
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 982 239,12	3 040 460,99
- Fundusz zasobowy	2 982 239,12	3 040 460,99
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	141 888,23	149 528,86
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 174 339,28	2 703 157,83
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00



II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 721 125,22	2 223 631,50
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	769 072,07	765 547,22
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	710 296,37	705 483,63
- do 12 miesięcy	710 296,37	705 483,63
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	13 632,01	10 370,01
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i) inne	45 143,69	49 693,58
4. Fundusze specjalne	1 952 053,15	1 458 084,28
IV. Rozliczenia międzyokresowe	453 214,06	479 526,33
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	385 481,78	424 355,65
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	67 732,28	55 170,68
- długoterminowe	67 732,28	55 170,68
- krótkoterminowe	0,00	0,00

## Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy (spółdzielnia mieszk) (Załącznik nr 2)

Opis	Stan na koniec 2019	Stan na koniec 2018
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	7 409 420,27	6 827 626,44
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	7 250 633,93	6 713 404,98
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-295,45	-7 880,64
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	159 081,79	122 102,10
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	7 313 117,50	7 316 865,34
I. Amortyzacja	55 214,13	54 868,57
II. Zużycie materiałów i energii	3 659 160,17	3 496 086,42
III. Usługi obce	169 783,37	641 563,19
IV. Podatki i opłaty, w tym:	503 283,96	364 832,76
- podatek akcyzowy	0,00	0,00

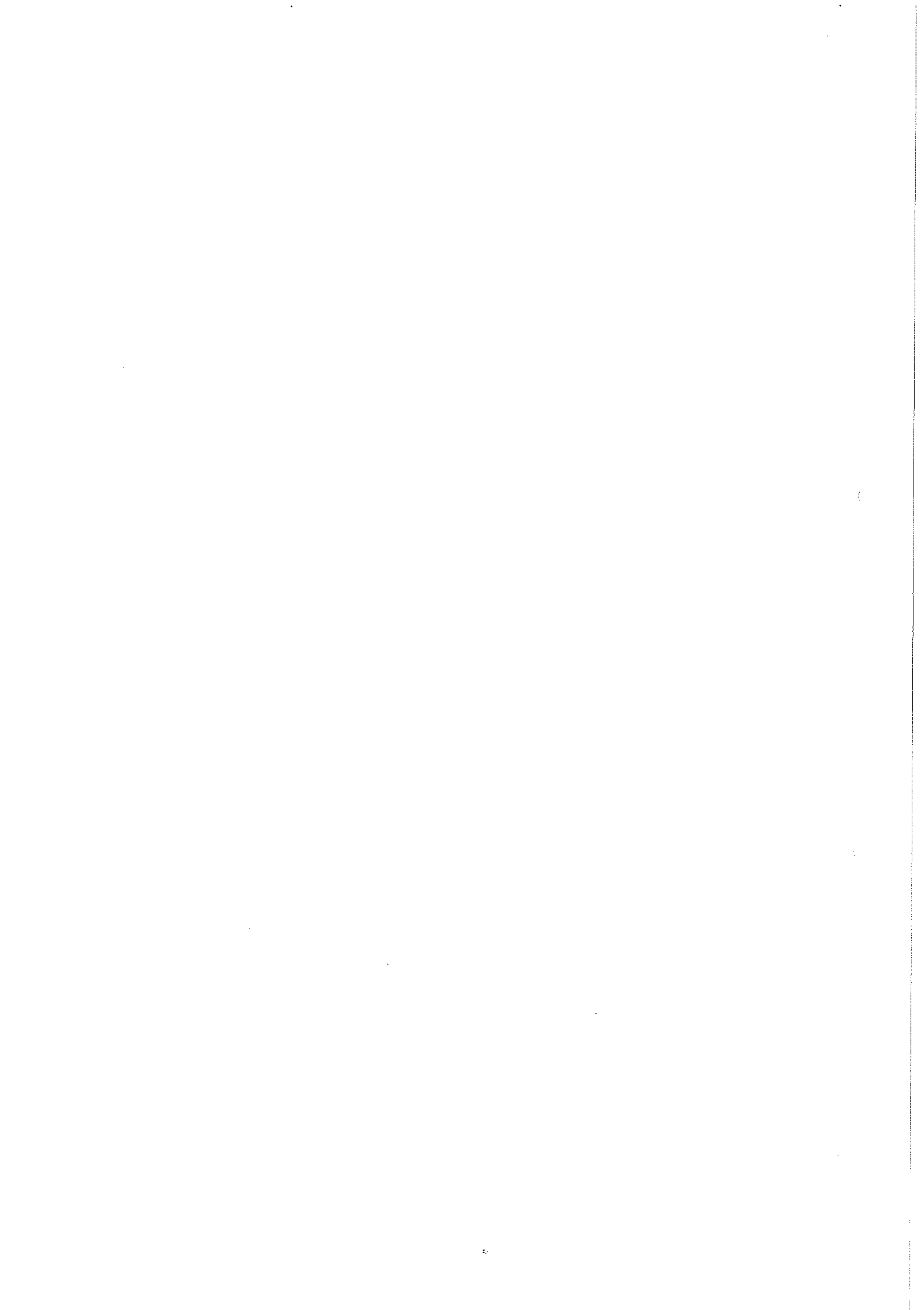


V. Wynagrodzenia	1 421 070,94	1 339 460,43
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	342 465,61	334 768,76
- emerytalne	130 889,90	127 972,75
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 162 139,32	1 085 285,21
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	96 302,77	-489 238,90
D. Pozostałe przychody operacyjne	138 150,28	599 490,83
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	22 379,42	477 564,40
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	115 770,86	121 926,43
E. Pozostałe koszty operacyjne	41 495,03	60 799,63
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	12 821,27
III. Inne koszty operacyjne	41 495,03	47 978,36
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	192 958,02	49 452,30
G. Przychody finansowe	21 651,84	16 710,55
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	21 651,84	16 710,55
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	56,87	133,00
I. Odsetki, w tym:	56,87	133,00
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	214 552,99	66 029,85
J. Podatek dochodowy	41 589,00	20 973,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
- Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	31 075,76	0,00
- Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	0,00	104 472,01
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	141 888,23	149 528,86

CZŁONEK ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Grodkowie  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Jolanta Barzj

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s TECHNICZNYCH  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie  
mgr Tadeusz Szelağ

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Grodkowie  
mgr inż. Tomasz Zeman



**INFORMACJA DODATKOWA**  
**do sprawozdania finansowego za rok 2019**  
**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

**I.**

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz należności długoterminowych zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan na koniec roku obrotowego, a dla majątku amortyzowanego - podobne stany i tytuły zmian dotychczasowego umorzenia / amortyzacji / przedstawiono w tabeli.

Grupa	Treść	Środki trwałe			Umorzenie				Środki trwałe netto	Amortyzacja roczna	
		Stan na 01.01.2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2019	Stan na 01.01.2019	Zmniejszenia	Umorzenie roczne 2019			Stan na 31.12.2019
0	Grunty	1 977 605,42		51 251,82	1 926 353,60				0,00	1 926 353,60	
0	Wieczyste użytkowanie gruntu	58 667,79			58 667,79	11 000,82		880,02	11 880,84	46 786,95	
I	Budynki i budowle w tym mieszkalne	14 353 417,03		103 481,10	14 249 935,93	7 162 200,22	44 178,27	225 936,24	7 343 958,19	6 905 977,74	
IV	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	76 627,94	11 776,26		88 404,20	72 947,65		10 961,11	83 908,76	4 495,44	10 961,11
V	Maszyny, urządzenia i aparaty specjalne	25 395,71			25 395,71	25 395,71			25 395,71	0,00	0,00
VI	Urządzenia techniczne	84 709,85	5 073,16	4 336,32	85 446,69	34 823,54	4 336,32	12 088,52	42 575,74	42 870,95	12 088,52
	<b>Razem grupa (IV, V, VI)</b>	<b>186 733,50</b>	<b>16 849,42</b>	<b>4 336,32</b>	<b>199 246,60</b>	<b>133 166,90</b>	<b>4 336,32</b>	<b>23 049,63</b>	<b>151 880,21</b>	<b>47 366,39</b>	<b>23 049,63</b>
VII	Środki transportowe	162 813,02			162 813,02	110 105,12		14 531,86	124 636,98	38 176,04	14 531,86
VIII	Inne środki trwałe	60 046,67	7 238,60	934,00	66 351,27	57 401,64	934,00	7 305,31	63 772,95	2 578,32	7 305,31
IX	Inne środki trwałe- UE	36 469,70			36 469,70	1823,49		7293,94	9117,43	27352,27	
	<b>Razem</b>	<b>16 835 753,13</b>	<b>24 088,02</b>	<b>160 003,24</b>	<b>16 699 837,91</b>	<b>7 475 698,19</b>	<b>49 448,59</b>	<b>278 997,00</b>	<b>7 705 246,60</b>	<b>8 994 591,31</b>	<b>44 886,80</b>
	Wartości niematerialne i prawne	109 450,82	1 080,51		110 531,33	107 459,92		3 071,41	110 531,33	0,00	3 071,41
	<b>Ogółem</b>	<b>16 945 203,95</b>	<b>25 168,53</b>	<b>160 003,24</b>	<b>16 810 369,24</b>	<b>7 583 158,11</b>	<b>49 448,59</b>	<b>282 068,41</b>	<b>7 815 777,93</b>	<b>8 994 591,31</b>	<b>47 958,21</b>

W roku 2019 w związku z przeniesieniem odrębnej własności lokali z majątku spółdzielni wyksięgowano z wartości gruntów kwotę 4.286,44 zł. oraz z wartości budynków kwotę 59.303,44 zł. co w efekcie zmniejszyło aktywa i pasywa trwałe spółdzielni.

Natomiast zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 10/2018 z dnia 26.06.2018 i nr 10/2019 z dn.30.05.2019 r. przekazano grunty o pow. 0,1907 ha wartość 46.965,38 zł. do Gminy Grodków.

2. Wartość gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni wynosi 58.667,79 zł. (powierzchnia 1,9901 ha).

**ZMIANY W NALEŻNOŚCIACH DŁUGOTERMINOWYCH – nie występuje**

1. Dane o strukturze funduszy własnych Spółdzielni, a także stany na początku roku obrotowego zwiększenia, wykorzystanie, stany końcowe tych funduszy oraz ich sfinansowanie podano w tabelach poniżej.

L.p.	Tytuły	Stan na początek roku		Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na koniec roku	
		kwota	strukt.%			kwota	strukt.%
1	Fundusz udziałowy	114.047,90	1,1	-	5.922,35	108.125,55	1,1
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych netto	158.032,20	1,6	-	29.681,84	128.350,36	1,3
3.	Fundusz wkładów budowlanych netto	6.606.747,69	66,6	-	242.467,20	6.364.280,49	66,4
A.I.pasywa	RAZEM FUNDUSZE PODSTA WOWE	6.878.827,79	69,3	-	278.071,39	6.600.756,40	68,9
A.II.pasywa	Fundusz zasobowy	3.040.460,99	30,7	7.000,00	65.221,87	2.982.239,12	31,1
<b>OGÓLEM FUNDUSZE WŁASNE</b>		<b>9.919.288,78</b>	<b>100,00</b>		<b>343.293,26</b>	<b>9.582.995,52</b>	<b>100,00</b>

SFINANSOWANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH FUNDUSZAMI NA 31.12.2019 r.

Nr Nieruchomości	Adres	Wartość początkowa	Wartość umorzenia śr. trwałego	Wartość netto	Wkład lokatorski	Wkład budowlany	Fundusz zasobowy
N-01	Chrobrego 1-5	409 975,60	190 199,71	219 775,89		147 233,31	72 542,58
N-02	Rynek 13-15	478 524,58	294 827,33	183 697,25		127 915,05	55 782,20
N-03	Jagielly 2-6	384 142,03	240 330,20	143 811,83		143 811,83	0,00
N-04	Jagielly 8-12	362 887,07	240 711,42	122 175,65		122 175,65	0,00
N-05	Chrobrego 6-10	418 675,19	275 809,94	142 865,25		142 865,25	0,00
N-06	Powstańców Śl. 7-13	601 851,97	340 097,26	261 754,71		223 468,20	38 286,51
N-07	Wrocławska 2-12	721 463,34	433 773,00	287 690,34		287 690,34	0,00
N-08	Wrocławska 40-44	603 207,69	313 190,21	290 017,48		290 017,48	0,00
N-09	Powstańców Śl.2-10 Wrocławska 1-3	747 655,18	433 463,80	314 191,38		225 927,82	88 263,56
N-10	Krakowska 16f-16g	252 654,31	120 494,15	132 160,16	15 531,97	116 628,19	0,00
N-11	Krakowska 16b -16c Krakowska 16d-16e	199 819,91	94 931,85	104 888,06		104 888,06	0,00
N-12	Krakowska 16-16a	242 887,02	115 957,81	126 929,21		126 929,21	0,00
N-13	Krakowska 18-18a Krakowska 18b-18c	276 971,35	141 165,71	135 805,64		135 805,64	0,00
N-14	Morcinka 23-25 Morcinka 27-29 Morcinka 31-33	536 424,01	279 072,66	257 351,35		257 351,35	0,00
N-15	Głowackiego 6-8	224 604,73	117 826,85	106 777,88		106 777,88	0,00
N-16	Głowackiego 10-12 Głowackiego 14-16	465 243,91	243 282,25	221 961,66		221 961,66	0,00
N-17	Grenadierów 5-7 Grenadierów 9-13	328 019,72	169 292,82	158 726,90		158 726,90	0,00
N-18	Raławicka 10	124 336,90	63 476,35	60 860,55	5 291,19	55 569,36	0,00
N-19	Kołatąja 1-3 Kołatąja 5-7	264 675,12	132 930,61	131 744,51		131 744,51	0,00
N-20	Głowackiego 1-3 Głowackiego 5-7 Głowackiego 9-11	569 886,04	287 701,73	282 184,31		282 184,31	0,00
N-21	Raławicka 4-6	192 720,67	97 277,38	95 443,29		93 414,60	2 028,69
N-22	Kosynierów 4-6 Kosynierów 8-10 Kosynierów 12-14	439 354,79	219 319,06	220 035,73	6 925,90	213 109,83	0,00
N-23	Morcinka 15-17 Morcinka 19-21	406 533,90	210 775,14	195 758,76		195 758,76	0,00
N-24	Słyki 1-5 Bogusławskiego 6-10 Kossaka 4-6	2 036 031,02	824 592,77	1 211 438,25		1 211 438,25	0,00
N-25	Raławicka 7-11 Kossaka 2	373 525,13	155 461,61	218 063,52	63 907,24	147 324,33	6 831,95
N-26	Kosynierów 1-3-5 Kosynierów 7 Morcinka 1-3	590 625,65	262 828,35	327 797,30		327 797,30	0,00
N-27	Morcinka 4-6 Morcinka 8-10	405 409,61	168 748,26	236 661,35	23 808,28	212 853,07	0,00
N-28	Morcinka 12 Morcinka 14-16 Morcinka 18-20	470 315,50	203 997,52	266 317,98	12 885,78	253 432,20	0,00
	Garaże	959 891,99	659 290,65	300 601,34		299 480,15	1 121,19
		<b>14 088 313,93</b>	<b>7 330 826,40</b>	<b>6 757 487,53</b>	<b>128 350,36</b>	<b>6 364 280,49</b>	<b>264 856,68</b>

2. Zysk brutto stanowiący nadwyżkę przychodów z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenów, sprzedaży majątku trwałego, sprzedaży towarów i materiałów, sprzedaży usług, a także przychodów pozostałych operacyjnych (w tym pożytki) i finansowych nad kosztami tych działalności wyniósł 183.477,23 zł, a po skorygowaniu o podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 41.589,00- zł zamknął rok 2019 nadwyżką bilansową netto w wysokości 141.888,23 zł. Wymieniona nadwyżka pozostaje w dyspozycji Walnego Zebrania. Zarząd proponuje przeznaczyć kwotę w wysokości 7.888,23 zł. na zasilenie funduszu zasobowego oraz kwotę 134.000,00 zł. na zasilenie funduszu remontowego Spółdzielni.



3. Wielkość odpisów aktualizujących wartość należności, zwiększenia, wykorzystanie i zmniejszenia oraz stan na koniec roku obrotowego ujęto w tabeli poniżej. Odpisy zostały dokonane zgodnie z art. 35 b ust.1 pkt 3 i 4 ustawy o rachunkowości. Uzasadnieniem ich utworzenia jest bezskuteczna egzekucja.

TYTUŁY	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zwiększenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
A. LOKALE MIESZKALNE	12.069,10	-	-	-	12.069,10
B. LOKALE UŻYTKOWE	6.489,51	-	-	1.536,28	4.953,23
<b>OGÓLEM</b>	<b>18.558,61</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.536,28</b>	<b>17.022,33</b>

4. Spółdzielnia nie tworzy rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, w związku z art. 4 ust. 4 ustawy o rachunkowości.
5. Wykazane w pozycji B III 4 pasywów bilansu fundusze specjalne obejmują: fundusz remontowy w kwocie 1.952.053,15 zł ( w tym: FR lok. mieszkalne 1.886.162,52 i FR części wspólnych 58.887,04) oraz fundusz świadczeń socjalnych w kwocie 65.890,63 zł.

**Rozliczenie funduszu remontowego wg nieruchomości**  
za okres od I - XII 2019 roku

Opis	BO	Przychody	Wydatki	Wynik na nieruchomości
N-01 Chrobrego 1-5	28 271,98	21 153,09	7 387,18	42 037,89
N-02 Rynek 13-15	24 803,63	24 173,98	2 978,61	45 999,00
N-03 Jagielly 2-6	53 704,31	36 617,97	5 354,86	84 967,42
N-04 Jagielly 8-12	12 240,34	38 303,63	3 857,84	46 686,13
N-05 Chrobrego 6-10	42 630,53	40 063,81	5 367,91	77 326,43
N-06 Powstańców 7-13	57 145,28	37 983,25	4 145,59	90 982,94
N-07 Wrocławska 2-12	171 275,87	60 094,66	5 955,95	225 414,58
N-08 Wrocławska 40-44	-197 201,86	36 651,42	4 567,64	-165 118,08
N-09 Powst 2-10, Wroc 1-3	36 845,21	47 836,74	5 674,89	79 007,06
N-10 Krakowska 16f16g	-98 132,16	26 512,30	2 901,46	-74 521,32
N-11 Krakowska 16b-16e	-53 070,05	46 091,41	9 294,86	-16 273,50
N-12 Krakowska 16-16a	-64 571,26	21 874,74	3 760,90	-46 457,42
N-13 Krakowska 18-18c	-38 692,96	35 279,08	6 235,53	-9 649,41
N-14 Morcinka 23-33	68 424,89	64 928,78	7 741,46	125 612,21
N-15 Głowackiego 6-8	16 621,27	21 649,36	7 860,03	30 410,60
N-16 Głowackiego 10-16	92 493,69	43 298,71	3 912,74	131 879,66
N-17 Grenadierów 5-13	-294 335,57	55 745,88	11 841,12	-250 430,81
N-18 Raclawicka 10	-138 763,38	14 436,52	4 337,64	-128 664,50
N-19 Kollątaja 1-7	81 610,41	43 371,79	9 840,69	115 141,51
N-20 Głowackiego 1-11	128 946,21	65 067,46	16 764,84	177 248,83
N-21 Raclawicka 4-6	34 435,26	21 689,15	10 350,99	45 773,42
N-22 Kosynierów 4-14	104 599,47	65 067,46	9 949,49	159 717,44
N-23 Morcinka 15-21	105 149,01	43 040,63	7 717,18	140 472,46
N-24 (ST 1-5, BO 6-10, KK 4-6)	-380 884,00	69 805,84	13 422,04	-324 500,20
N-25 Raclawicka 7-11, Kossaka 2	-233 934,02	33 665,19	7 845,40	-208 114,23
N-26 Kosynierów 1-7, Morcinka 1-3	150 779,39	69 481,14	11 662,63	208 597,90
N-27 Morcinka 4-10	-278 483,60	39 335,75	7 938,04	-247 085,89
N-28 Morcinka 12-20	93 902,50	78 635,16	560 657,79	-388 120,13
<b>Razem</b>	<b>-474 189,61</b>	<b>1 201 854,90</b>	<b>759 325,30</b>	<b>-31 660,01</b>

6. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów przedstawiono w poniższych tabelach.

A) ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

Lp.	Tytuły rozliczeń	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ
1	Fundusz remontowy nieruch. ze znakiem minus	1.778.068,86	80.866,63		1.858.935,49
2	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	297.712,68		126.021,59	171.691,09
3	Polisy ubezpieczeniowe (649)	15.165,60	47.350,08	47.645,53	14.870,15
<b>RAZEM :</b>		<b>2.090.947,14</b>	<b>128.216,71</b>	<b>173.667,12</b>	<b>2.045.496,73</b>

B) ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

	Tytuły rozliczeń	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ
1.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruch.bieżący rok	142.060,21		9.067,13	132.993,08
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruch.z lat ubiegłych	282.295,44		29.806,740	252.488,70
3.	Inne rozliczenia długoterminowe PUP Brzeg dotacje UE, nie wyk. sprzedaż	55.170,68	24.057,08	11.495,48	67.732,28
<b>Razem</b>		<b>479.526,33</b>		<b>50.369,35</b>	<b>453.214,06</b>

7. W roku 2016 powstały zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni, jako zabezpieczenie zwrotu refundacji dla Powiatowego Urzędu Pracy w Brzegu poprzez blokadę rachunku bankowego na okres 36-miesięcy w kwotach; 23.000,- oraz 22.425,- zł., które zostały zwolnione w miesiącach lipiec i październik 2019 r.

8. Na rachunku bankowym z tytułu VAT nie występuje saldo.

II..

1. Przychody netto ze sprzedaży produktów wykazane w rachunku zysków i strat w wysokości 7.250.633,93 zł dotyczą podstawowej działalności operacyjnej Spółdzielni. Działalność ta obejmuje eksploatację lokali mieszkalnych, eksploatację lokali użytkowych i dzierżawę terenów, dostawę mediów i pozostałą sprzedaż operacyjną oraz sprzedaż materiałów. Przychody te odpowiadają wysokości naliczonych opłat z tytułu używania mieszkań wraz z zaliczkami na dostawę mediów, czynszom najmu i dzierżawnym oraz innym przychodom uzyskiwanym w związku z eksploatacją majątku Spółdzielni. Struktura uzyskanych przychodów operacyjnych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj działalności	Przychody	struktura %
1.	Eksploatacja lokali mieszkalnych (w tym: garaży i domofonów)	3.364.131,87	46,40
2.	Eksploatacja lokali użytkowych i dzierżawa terenów	333.886,26	4,60
3.	Dostawa energii cieplnej l. mieszk. i użytł.	2.553.945,56	35,22
4.	Dostawa zimnej wody	959.025,92	13,23
5.	Dostawa gazu	39.644,32	0,55
<b>RAZEM :</b>		<b>7.250.633,93</b>	<b>100,00</b>

Zmiana stanu produktów wykazana w rachunku zysków i strat / A II / wynika ze zmian wielkości między stanem na początek i koniec roku obrotowego poniesionych kosztów dotyczących innych okresów sprawozdawczych (-) 295,45 zł

Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki / A III / w wysokości 159.081,79 zł obejmuje wartość robót wykonanych przez własną grupę konserwatorów w ramach funduszu remontowego.

Zestawienie narastająco wyników działalności Spółdzielni według poszczególnych rodzajów działalności przedstawiono poniżej:

Rodzaj działalności	Stan na 01.01.2019 r.	Stan na 31.12.2019 r
Lokale mieszkalne – ekspl.	-86.561,70	-27.713,67
Zimna woda	-59.001,95	-43.397,08
Domofony	453,55	497,83
Dzierżawa garaże	11.399,47	12.244,75
Garaże	-9.996,37	2.012,24
Lokale mieszkalne odsetki	6.387,65	11.626,00
Pozostałe przychody	78.651,18	106.624,22
Lokale użytkowe	74.063,56	83.567,93
Pożytki grunty	282.295,44	252.488,70
<b>WYNIK NARASTAJĄCO</b>	<b>297.690,83</b>	<b>397.950,92</b>
W tym: GZM	-155.106,47	-68.600,68
Pozostała działalność	170.501,86	214.062,90
W tym: podatek doch. Od działalności 2019	20.973,00	41.589,00
Podatek od GZM	546,00	683,00
Wynik z lat ubiegłych	282.295,44	252.488,70
<b>ZYSK NETTO 2019</b>	<b>X</b>	<b>141.888,23</b>

2. W roku obrotowym nie wystąpiły nieplanowane odpisy umorzeniowe /amortyzacyjne/ odnoszone w ciężar kosztów pozostałych operacyjnych.
3. Spółdzielnia nie dokonała w roku obrotowym odpisów aktualizujących wartość zapasów o których mowa w art.35 ust. 3 ustawy.
4. Spółdzielnia nie prowadziła w roku obrotowym działalności, której następnie zaniechano jak również przewidywanej do zaprzestania w roku następnym.
5. Zestawienie przychodów i kosztów dot. roku obrotowego wg ustawy rachunkowości przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
Eksploatacja lokali mieszk.	3.253.552,71	3.225.839,04	-27.713,67
Zimna woda	943.421,05	959.025,92	15.604,87
Domofony	32.776,68	32.820,96	44,28
Gaz	39.644,32	39.644,32	-
C.O. lokali mieszkalnych	1.994.421,94	1.994.421,94	-
C.W. lokali mieszkalnych	500.982,56	500.982,56	-
Lokale użytkowe	271.261,49	354.829,42	83.567,93
Garaże	92.917,26	105.471,87	12.554,61
Dzierżawa garaże	25.353,15	37.597,90	12.244,75
Pozostałe operacyjne	4.236,31	36.389,14	32.152,83
Inne koszty i przychody	37.258,72	101.761,14	64.502,42
Finansowe	56,87	21.651,84	21.594,97
<b>RAZEM BRUTTO</b>	<b>7.195.883,06</b>	<b>7.410.436,05</b>	<b>214.552,99</b>

Wyniki z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi na poszczególne nieruchomości przedstawia poniższa tabela:

<b>Wynik na nieruchomościach narastająco</b>				
na dzień 31.12.2019 roku				
<b>Opis</b>	<b>Eksploatacja</b>	<b>ZW i KAN</b>	<b>Domofony</b>	<b>Razem wynik GZM</b>
N-01 Chrobrego 1-5	2 404,26	318,61	102,80	2 825,67
N-02 Rynek 13-15	-1 722,73	-2 281,74	253,25	-3 751,22
N-03 Jagiello 2-6	-3 096,21	-2 446,39	84,64	-5 457,96
N-04 Jagiello 8-12	1 147,41	-681,30	108,16	574,27
N-05 Chrobrego 6-10	-12 566,93	-654,62	85,64	-13 135,91
N-06 Powstańców 7-13	6 417,60	1 141,84	173,13	7 732,57
N-07 Wrocławska 2-12	10 440,89	4 017,66	-177,38	14 281,17
N-08 Wrocławska 40-44	145,50	-2 967,32	46,00	-2 775,82
N-09 Powst 2-10, Wroc 1-3	-3 570,74	-4 021,29	130,10	-7 461,93
N-10 Krakowska 16f-16g	1 503,84	-1 965,37	-84,61	-546,14
N-11 Krakowska 16b-16e	15 097,25	-2 819,33	61,20	12 339,12
N-12 Krakowska 16-16a	5 380,78	-154,37	108,51	5 334,92
N-13 Krakowska 18-18c	4 398,69	990,91	-213,52	5 176,08
N-14 Morcinka 23-33	-9 465,64	-3 984,83	106,83	-13 343,64
N-15 Głowackiego 6-8	-4 258,19	-432,57	139,14	-4 551,62
N-16 Głowackiego 10-16	3 323,78	-3 837,81	689,81	175,78
N-17 Grenadierów 5-13	-6 197,57	-1 366,58	-117,24	-7 681,39
N-18 Raclawicka 10	-1 355,66	-583,42	-254,87	-2 193,95
N-19 Kołtąta 1-7	-25 577,71	-1 403,48	-804,78	-27 785,97
N-20 Głowackiego 1-11	20 734,08	-4 288,65	-922,24	15 523,19
N-21 Raclawicka 4-6	-1 526,48	-1 406,65	187,58	-2 745,55
N-22 Kosynierów 4-14	11 795,45	-3 112,65	488,79	9 171,59
N-23 Morcinka 15-21	8 526,99	-1 905,24	252,37	6 874,12
N-24 (ST 1-5, BO 6-10, KK 4-6)	8 853,42	-930,38	263,90	8 186,94
N-25 Raclawicka 7-11, Kossaka 2	5 303,63	-2 556,87	172,96	2 919,72
N-26 Kosynierów 1-7, Morcinka 1-3	6 026,14	-2 114,55	-21,05	3 890,54
N-27 Morcinka 4-10	-5 239,17	-732,15	0,00	-5 971,32
N-28 Morcinka 12-20	-34 172,68	-3 218,54	-361,29	-37 752,51
<b>Suma lok mieszk</b>	<b>2 750,00</b>	<b>-43 397,08</b>	<b>497,83</b>	<b>-40 149,25</b>
N-AB	-1 960,00	0,00	0,00	-1 960,00
N-CD	1 145,98	0,00	0,00	1 145,98
N-E	176,86	0,00	0,00	176,86
N-F	205,68	0,00	0,00	205,68
N-GH	1 298,52	0,00	0,00	1 298,52
N-I	196,65	0,00	0,00	196,65
N-J	536,36	0,00	0,00	536,36
N-KL	606,07	0,00	0,00	606,07
N-L	299,28	0,00	0,00	299,28
N-N	72,24	0,00	0,00	72,24
N-O	535,50	0,00	0,00	535,50
N-P	339,03	0,00	0,00	339,03
N-R	165,92	0,00	0,00	165,92
N-S	-574,38	0,00	0,00	-574,38
N-T	184,30	0,00	0,00	184,30
N-U	-153,95	0,00	0,00	-153,95
N-W	54,57	0,00	0,00	54,57
N-X	2 371,43	0,00	0,00	2 371,43
N-Y	3 331,25	0,00	0,00	3 331,25
N-Z	49,90	0,00	0,00	49,90
N-W1	-4 588,83	0,00	0,00	-4 588,83
N-W2	-2 841,14	0,00	0,00	-2 841,14
<b>Suma garaże</b>	<b>1 451,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 451,24</b>
<b>Razem</b>	<b>4 201,24</b>	<b>-43 397,08</b>	<b>497,83</b>	<b>-38 698,01</b>

W celu ustalenia przychodów i kosztów odpowiadających przepisom ustawy podatku dochodowym od osób prawnych dokonano stosownych korekt przedstawione w tabeli poniżej:

Ustalenie podstawy opodatkowania										
podatkiem dochodowym od osób prawnych za 2019 rok										
Lp.	Przychody z działalności Spółdzielni	Ogółem	Członek - nie członek własnościowe własność	Nie członek	Części wspólne członek	Części wspólne nie członek	Najem członek	Najem nieczłonek	Spółdz. własn. odrębna własn. lokale użytkowe	Działalność gospodarcza
<b>ZESTAWIENIE RACHUNKOWE - RZIS</b>										
Treść	OGÓŁEM	GZM	GZM							Działalność gospodarcza
Przychody RZIS	7 410 436,05	6 873 129,24	13 848,78	24 799,98	835,50	36 930,42	667,48	13 023,17	447 201,48	
Koszty RZIS	7 195 883,06	6 843 437,86	10 894,56	5 723,88	193,03	24 846,02	507,13	13 012,46	297 268,12	
<b>DOCHÓD - RZIS</b>	<b>214 552,99</b>	<b>29 691,38</b>	<b>2 954,22</b>	<b>19 076,10</b>	<b>642,47</b>	<b>12 084,40</b>	<b>160,35</b>	<b>10,71</b>	<b>149 933,36</b>	
<b>ZESTAWIENIE PODATKOWE</b>										
Treść	OGÓŁEM	GZM	GZM							Działalność gospodarcza
Przychody podatkowe	7 298 206,85	6 781 749,23	13 848,78	24 799,98	835,50	36 930,42	667,48	3 669,46	435 706,00	
Koszty podatkowe	7 169 785,87	6 911 380,36	7 980,78	11 318,62	381,51	10 322,02	-1 213,93	-2 624,09	232 240,60	
<b>DOCHÓD</b>	<b>128 420,98</b>	<b>-129 631,13</b>	<b>5 868,00</b>	<b>13 481,36</b>	<b>453,99</b>	<b>26 608,40</b>	<b>1 881,41</b>	<b>6 293,55</b>	<b>203 465,40</b>	
Dochód w olny - w wyłączenia	-89 541,37	-129 631,13	0,00	13 481,36	0,00	26 608,40	0,00	0,00	0,00	
Dochód do opodatkowania	217 962,35	0,00	5 868,00	0,00	453,99	0,00	1 881,41	6 293,55	203 465,40	
PODATEK DOCHODOWY - STAWKA	19%		19%		19%		19%	19%	19%	
<b>PODATEK DOCHODOWY - KWOTA</b>	<b>41 413</b>	<b>0</b>	<b>1 115</b>	<b>0</b>	<b>86</b>	<b>0</b>	<b>358</b>	<b>1 196</b>	<b>38 658</b>	

Zgodnie z art.17 ust. 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych dochody spółdzielni mieszkaniowych uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonych na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych korzystają ze zwolnienia od podatku, przy czym za gospodarkę zasobami mieszkaniowymi uważa się eksploatację lokali mieszkalnych wraz z infrastrukturą im towarzyszącą. Jednakże w działalności GZM występują dochody opodatkowane ( garaże osób nie mieszkających w zasobach spółdzielni), które zostały obciążone podatkiem dochodowym w wysokości 561,00 zł., oraz dochody opodatkowane ( dodatkowe pomieszczenia piwniczne osób nie będących członkami ) w wysokości 122,00 zł. Pozostały podatek w wysokości 41.589,00 zł. obciąża wynik z działalności gospodarczej. Podatek dochodowy za rok 2019 wynosi 41.413,00 zł. Dokonana została także korekta podatku za 2018 r w wysokości 859,00 zł. Łącznie podatek zaksięgowany z 2019 r. wynosi 42.272,00 zł.

6. W trakcie roku obrotowego poniesiono następujące nakłady inwestycyjne:

- Zakup telefonów komórkowych 5.073,16 - zł.
- Zakup huštawek 5.600,00 zł.
- Zakup kosiarek 5.694,35 zł.
- Zakup sprzętu komputerowego 6.081,91

Poniesione nakłady nie były związane z ochroną środowiska.

### III.

1. Informację o przeciętnym zatrudnieniu w grupach zawodowych w roku obrotowym zawarto w poniższej tabeli.

Wyszczególnienie	Zatrudnienie		Fundusz płac	
	Plan	Wykonanie	Plan	Wykonanie
1. Zarząd	3	3	331	329
2. Administracja	8,25	8,25		507
3. Konserwatorzy	6	6		259
4. Sprzątacze	7	7		269
5. Bezosob. F.P.	-	-	82	67
<b>R A Z E M</b>	<b>24,25</b>	<b>24,25</b>	<b>1451</b>	<b>1431</b>

2. Fundusz płac ogółem wyniósł 1.431.255,49 zł w tym wynagrodzenia ze stosunku pracy 1.364.745,49 zł, wynagrodzenia bezosobowego funduszu płac 66.510,00 zł. w tym wynagrodzenia Rady Nadzorczej 60.750,- zł.

### IV.

1. W księgach rachunkowych roku 2019 nie figurują zdarzenia spełniające przesłanki z art. 54 ust. 2 i 3 ustawy o rachunkowości tj. zdarzenia dotyczące lat ubiegłych wpływające istotnie na sprawozdania finansowe już zatwierdzone.
2. W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany zasad / polityki / rachunkowości w zakresie wyceny aktywów i pasywów, jak również sposób prezentacji poszczególnych pozycji bilansu i rachunku zysków i strat.
3. Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zdarzenia dotyczące roku sprawozdawczego 2019, które istotnie wpłynęłyby na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni.
4. Pozostałe zagadnienia wymienione w zał. Nr 1 Ustawy o rachunkowości Spółdzielni nie dotyczą.

Grodków, dnia 20.03.2020 r.

**CZŁONEK ZARZĄDU**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Grodkowie  
**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
*Jolanta Barzaj*

**Z-ca PREZESA ZARZĄDU**  
d/s TECHNICZNYCH  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie  
*mgr Tadeusz Szelaq*

**PREZES ZARZĄDU**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Grodkowie  
*mgr inż. Tomasz Zeman*