

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		
O	Grunty	1 977 605,42		51 251,82	1 926 353,60				0,00	1 926 353,60	
O	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
	Razem grupa (IV, V, VI)	186 733,50	16 849,42	4 336,32	199 246,60	133 166,90	4 336,32	23 049,63	151 880,21	47 366,39	23 049,63
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 Stodki trwałe- UE	36 469,70			36 469,70	1823,49		7293,94	9117,43	27352,27	
	Razem	16 835 753,13	24 088,02	160 003,24	16 699 837,91	7 475 698,19	49 448,59	278 997,00	7 705 246,60	8 994 591,31	44 886,80
	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
	Ogółem	16 945 203,95	25 168,53	160 003,24	16 810 369,24	7 583 158,11	49 448,59	282 068,41	7 815 777,93	8 994 591,31	47 958,21

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 PODSTAWOWE	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
OGÓŁEM FUNDUSZE WŁASNE		9.919.288,78	100,00		343.293,26	9.582.995,52	100,00

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	Jagiello 2-6	384 142,03	240 330,20	143 811,83		143 811,83	0,00
N-04	Jagiello 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	88 263,58
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	Racławicka 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	Racławicka 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	Styki 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	Racławicka 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
		14 088 313,93	7 330 826,40	6 757 487,53	128 350,36	6 364 280,49	264 856,68

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
OGÓŁEM	18.558,61	-	-	1.536,28	17.022,33

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
Razem	-474 189,61	1 201 854,90	759 325,30	-31 660,01

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
RAZEM :		2.090.947,14	128.216,71	173.667,12	2.045.496,73

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
Razem		479.526,33		50.369,35	453.214,06

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 użytk.	2.553.945,56	35,22
4.	Dostawa zimnej wody	959.025,92	13,23
5.	Dostawa gazu	39.644,32	0,55
RAZEM :		7.250.633,93	100,00

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
WYNIK NARASTAJĄCO	297.690,83	397.950,92
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
ZYSK NETTO 2019	X	141.888,23

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
RAZEM BRUTTO	7.195.883,06	7.410.436,05	214.552,99

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

Wynik na nieruchomościach narastająco na dzień 31.12.2019 roku				
Opis	Eksploatacja	ZW i KAN	Domofony	Razem wynik GZM
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 Jagiełły 2-6	-3 096,21	-2 446,39	84,64	-5 457,96
N-04 Jagiełły 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 Kołłątaja 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
Suma lok mieszk	2 750,00	-43 397,08	497,83	-40 149,25
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
Suma garaże	1 451,24	0,00	0,00	1 451,24
Razem	4 201,24	-43 397,08	497,83	-38 698,01

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
ZESTAWIENIE RACHUNKOWE - RZIS										
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
DOCHÓD - RZIS	214 552,99	29 691,38	2 954,22	19 076,10	642,47	12 084,40	160,35	10,71		149 933,36
ZESTAWIENIE PODATKOWE										
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
DOCHÓD	128 420,98	-129 631,13	5 868,00	13 481,36	453,99	26 608,40	1 881,41	6 293,55		203 465,40
Dochód w olny - wylaczenia	-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%
PODATEK DOCHODOWY - KWOTA	41 413	0	1 115	0	86	0	358	1 196		38 658

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 przeznaczonej 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 huśtawek 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
R A Z E M	24,25	24,25	1451	1431

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 Barzj

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

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
mgr inż. Tomasz Zeman