

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Chrobrego 5
49-200 Grodków
NIP: 753-00-00-508

Data wydruku: 27.03.2019

Sprawozdanie za okres 01.01.2018 - 31.12.2018

Informacje wprowadzające

Data sporządzenia	27.03.2019
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

Polityka rachunkowości

Opis polityki rachunkowości	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 księgowości 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.
Metody wyceny aktywów i pasywów	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 trwałe 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 roboczogodzin 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 wyniku 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).
Sposób sporządzenia sprawozdania finansowego	Sprawozdanie finansowe Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe, na które składa się: - wprowadzenie do sprawozdania, - bilans, - rachunek zysków i strat - wersja porównawcza - dotatkowe 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	-----

Dotatkowe informacje i objaśnienia

Dotatkowe informacje i objaśnienia	InformacjaDotatkowa2018pdf(Załącznik nr 3)
Sprawozdanie Zarządu	SprawozdanieZarządu2018(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
A. Zysk (strata) brutto za dany rok		66 029,85		171 089,35
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00	497 659,64	0,00	0,00
- Dotacje ze środków UE, art. 17, ust. 1, pkt. 53	0,00	497 659,64	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	0,00	47 034,64	0,00	39 848,64
- Korekty przychodów za 2018 r. rozliczone w 2019 np. rozliczenie mediów, art. 12, ust. 3a	0,00	47 034,64	0,00	39 848,64
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	27 352,32	0,00	26 381,48
- Przychody ze sprzedaży mieszkań, art. 12, ust. 1, pkt. 1	0,00	0,00	0,00	26 381,48
- Rozliczenie międzyokresowe przychodów, art. 12, ust. 3e	0,00	27 352,32	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	21 224,91	0,00	17 416,23
- Amortyzacja -budowle Wiaty, art. 16c, ust. 2	0,00	4 040,55	0,00	4 040,55
- Darowizna, art. 16, ust. 1, pkt. 14	0,00	3 044,38	0,00	1 730,00
- Należności przedawnione, art. 16, ust. 1, pkt. 20	0,00	1 026,78	0,00	0,00

- odpis amortyzacyjny - dotacje UP, art. 16, ust. 1, pkt. 63, litera a	0,00	4 657,08	0,00	4 657,08
- odpis niezasądzony, art. 16, ust. 1, pkt. 20	0,00	5 167,40	0,00	0,00
- Odsetki podatkowe, art. 16, ust. 1, pkt. 21	0,00	133,00	0,00	448,00
- Opł za przekształcenie, art. 15, ust. 1	0,00	674,60	0,00	0,00
- Opłaty za używanie samoch.osob., art. 16, ust. 1, pkt. 30	0,00	77,10	0,00	99,20
- Składki ubezpieczenia OC Zarządu, art. 15, ust. 1	0,00	1 375,00	0,00	1 375,00
- Szkolenie Rady Nadzorczej, art. 16, ust. 1, pkt. 38, litera a	0,00	0,00	0,00	3 006,49
- Wydatki na reprezentacje, art. 16, ust. 1, pkt. 28	0,00	1 029,02	0,00	2 059,91
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym	0,00	470 307,32	0,00	0,00
- Wydatki sfinansowane dotacją z UE, art. 16, ust. 1, pkt. 58	0,00	470 307,32	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	0,00	-73 038,22	0,00	-58 736,04
- Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, art. 17, ust. 1, pkt. 44	0,00	-73 038,22	0,00	-58 736,04
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		113 258,34		233 774,46
K. Podatek dochodowy		21 519,00		44 417,00

Bilans (spółdzielnia mieszk.) (Załącznik nr 1)

Opis	Stan na 2018-12-31	Stan na 2017-12-31
AKTYWA		
Aktywa razem	12 771 975,47	12 688 282,91
A. Aktywa trwałe	9 362 045,84	9 587 679,94
I. Wartości niematerialne i prawne	1 990,90	22 133,07
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	1 990,90	22 133,07
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	9 360 054,94	9 565 546,87
1. Środki trwałe	9 360 054,94	9 565 546,87
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 025 272,39	2 026 152,41
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7 191 216,81	7 417 733,23
c) urządzenia techniczne i maszyny	53 566,60	49 834,44
d) środki transportu	52 707,90	67 239,76
e) inne środki trwałe	37 291,24	4 587,03
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
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
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
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
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	3 409 929,63	3 100 602,97
I. Zapasy	8 006,05	6 347,06
1. Materiały	4 128,43	6 347,06
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	3 877,62	0,00
II. Należności krótkoterminowe	550 796,83	505 676,27
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	550 796,83	505 676,27
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	393 046,38	393 934,01
- do 12 miesięcy	393 046,38	393 934,01
- od osób uprawnionych	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	29 839,13	1 853,57
c) inne	126 079,69	65 914,55
d) dochodzone na drodze sądowej	1 831,63	43 974,14
III. Inwestycje krótkoterminowe	760 179,61	1 254 445,76
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	760 179,61	1 254 445,76
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	760 179,61	1 254 445,76
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	760 179,61	1 254 445,76
- 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	2 090 947,14	1 334 133,88
- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	297 712,68	219 290,62
- Rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy (nieruch. ze znakiem minus)	1 778 068,86	1 080 297,02
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	15 165,60	34 546,24
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00

PASywa		
Pasywa razem	12 771 975,47	12 688 282,91
A. Kapitał (fundusz) własny	10 068 817,64	10 258 947,44
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	6 878 827,79	7 375 854,82
1. Fundusz udziałowy	114 047,90	114 692,90
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	158 032,20	162 110,16
3. Fundusz wkładów budowlanych	6 606 747,69	7 099 051,76
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 040 460,99	2 762 910,80
- Fundusz zasobowy	3 040 460,99	2 762 910,80
- 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	149 528,86	120 181,82
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 703 157,83	2 429 335,47
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	2 223 631,50	1 920 383,16
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	765 547,22	774 393,52
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:	705 483,63	626 356,89
- do 12 miesięcy	705 483,63	626 356,89
- 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, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	10 370,01	26 091,12
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00

i) inne	49 693,58	121 945,51
4. Fundusze specjalne	1 458 084,28	1 145 989,64
IV. Rozliczenia międzyokresowe	479 526,33	508 952,31
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	424 355,65	476 476,87
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	55 170,68	32 475,44
- długoterminowe	55 170,68	32 475,44
- krótkoterminowe	0,00	0,00

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

Opis	Stan na koniec 2018	Stan na koniec 2017
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 827 626,44	6 888 617,07
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 713 404,98	6 684 330,62
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-7 880,64	28 066,89
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	122 102,10	176 219,56
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	7 316 865,34	6 831 836,36
I. Amortyzacja	54 868,57	63 206,28
II. Zużycie materiałów i energii	3 496 086,42	3 482 745,34
III. Usługi obce	641 563,19	222 884,94
IV. Podatki i opłaty, w tym:	364 832,76	431 592,88
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 339 460,43	1 304 282,46
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	334 768,76	342 901,29
- emerytalne	127 972,75	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 085 285,21	984 223,17
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-489 238,90	56 780,71
D. Pozostałe przychody operacyjne	599 490,83	150 286,20
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	477 564,40	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	121 926,43	150 286,20
E. Pozostałe koszty operacyjne	60 799,63	66 381,18
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	12 821,27	0,00
III. Inne koszty operacyjne	47 978,36	66 381,18
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	49 452,30	140 685,73
G. Przychody finansowe	16 710,55	31 217,95
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:	16 710,55	31 217,95
- 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	133,00	814,33
I. Odsetki, w tym:	133,00	814,33
- 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)	66 029,85	171 089,35
J. Podatek dochodowy	20 973,00	44 819,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
- Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	0,00	6 088,53
- Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto	104 472,01	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	149 528,86	120 181,82

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

mgr Tadeusz Szelaq

CZŁONEK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
GŁÓWNY KASJEROWY

Jolanta Barzaj

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie

mgr inż. Tomasz Zeman

INFORMACJA DODATKOWA do sprawozdania finansowego za rok 2018 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 01.01.2018	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2018	Stan na 01.01.2018	Zmniejszenia	Umorzenie roczne 2018	Stan na 31.12.2018		
0	Grunt	1 977 605,42			1 977 605,42				0,00	1 977 605,42	
0	Wieczyste użytkowanie grunt	58 667,79			58 667,79	10 120,80		880,02	11 000,82	47 666,97	
I	Budynki i budowle w tym mieszkalne	14 353 417,03			14 353 417,03	6 935 683,80		226 516,42	7 162 200,22	7 191 216,81	
IV	Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego przeznaczenia	75 907,81	720,13		76 627,94	69 612,12		3 335,53	72 947,65	3 680,29	3 335,53
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	67 065,83	17 644,02		84 709,85	23 527,08		11 296,46	34 823,54	49 886,31	11 296,46
	Razem grupa (IV, V, VI)	168 369,35	18 364,15	0,00	186 733,50	118 534,91	0,00	14 631,99	133 166,90	53 566,60	14 631,99
VII	Środki transportowe	162 813,02			162 813,02	95 573,26		14 531,86	110 105,12	52 707,90	14 531,86
VIII	Inne środki trwałe	58 960,72	1 085,95		60 046,67	54 373,69		3 027,95	57 401,64	2 645,03	3 027,95
IX	Inne środki trwałe - UE		36 469,70		36 469,70			1 823,49	1 823,49	34 646,21	1 823,49
	Razem	16 779 833,33	55 919,80	0,00	16 835 753,13	7 214 286,46	0,00	261 411,73	7 475 698,19	9 360 054,94	34 015,29
	Wartości niematerialne i prawne	108 649,05	801,77		109 450,82	86 515,98		20 943,94	107 459,92	1 990,90	20 943,94
	Ogółem	16 888 482,38	56 721,57	0,00	16 945 203,95	7 300 802,44	0,00	282 355,67	7 583 158,11	9 362 045,84	54 959,23

W roku 2018 nie wystąpiły przeniesienia odrębnej własności lokali.

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	114.692,90	1,1	-	645,00	114.047,90	1,1
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych netto	162.110,16	1,6	-	4.077,96	158.032,20	1,6
3.	Fundusz wkładów budowlanych netto	7.099.051,76	70,0	-	491.304,07	6.606.747,69	66,6
A.I.pasywa	RAZEM FUNDUSZE PODSTAWOWE	7.375.854,82	72,7	-	496.027,03	6.878.827,79	69,3
A.II.pasywa	Fundusz zasobowy	2.762.910,80	27,3	265.341,56	4.920,57	3.040.460,99	30,7
	OGÓŁEM FUNDUSZE WŁASNE	10.138.765,62	100,0	8.564,60	500.947,60	9.919.288,78	100,00

SPINANSOWANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH FUNDUSZAMI NA 31.12.2018 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	184 050,08	225 925,52		151 350,97	74 574,55
N-02	Rynek 13-15	478 524,58	287 649,46	190 875,12		132 913,24	57 961,88
N-03	Jagielly 2-6	384 142,03	234 568,07	149 573,96		149 573,96	0,00
N-04	Jagielly 8-12	362 887,07	235 268,11	127 618,96		127 618,96	0,00
N-05	Chrobrego 6-10	418 675,19	269 529,81	149 145,38		149 145,38	0,00
N-06	Powstańców Śl. 7-13	601 851,97	331 069,48	270 782,49		231 175,50	39 606,99
N-07	Wrocławska 2-12	721 463,34	422 951,05	298 512,29		298 512,29	0,00
N-08	Wrocławska 40-44	623 799,70	314 524,74	309 274,96		309 274,96	0,00
N-09	Powstańców Śl. 2-10 Wrocławska 1-3	747 655,18	422 248,97	325 406,21		233 993,13	91 413,08
N-10	Krakowska 16f-16g	252 654,31	116 704,34	135 949,97	15 976,93	119 973,04	0,00
N-11	Krakowska 16b -16c Krakowska 16d-16e	199 819,91	91 934,55	107 885,36		107 885,36	0,00
N-12	Krakowska 16-16a	242 887,02	112 314,50	130 572,52		130 572,52	0,00
N-13	Krakowska 18-18a Krakowska 18b-18c	276 971,35	137 011,14	139 960,21		139 960,21	0,00
N-14	Morcinka 23-25 Morcinka 27-29 Mor.31-33	536 424,01	271 026,30	265 397,71		265 397,71	0,00
N-15	Głowackiego 6-8	224 604,73	114 457,78	110 146,95		110 146,95	0,00
N-16	Głowackiego 10-12 Głowackiego 14-16	465 243,91	236 303,59	228 940,32		228 940,32	0,00
N-17	Grenadierów 5-7 Grenadierów 9-13	328 019,72	164 372,52	163 647,20		163 647,20	0,00
N-18	Racławicka 10	124 336,90	61 611,30	62 725,60	5 453,43	57 272,17	0,00
N-19	Kollataja 1-3 Kollataja 5-7	264 675,12	128 960,48	135 714,64		135 714,64	0,00
N-20	Głowackiego 1-3 Głowackiego 5-7 Gł.9-11	569 886,04	279 153,44	290 732,60		290 732,60	0,00
N-21	Racławicka 4-6	192 720,67	94 386,57	98 334,10		96 243,97	2 090,13
N-22	Kosynierów 4-6 Kosynierów 8-10 Kosyn. 12-14	439 354,79	212 728,74	226 626,05	7 135,94	219 490,11	0,00
N-23	Morcinka 15-17 Morcinka 19-21	406 533,90	204 677,13	201 856,77		201 856,77	0,00
N-24	Styki 1-5 Bogusławskiego 6-10 Kossaka 4-6	2 074 565,18	809 080,63	1 265 484,55		1 265 484,55	0,00
N-25	Racławicka 7-11 Kossaka 2	417 880,06	167 653,99	250 226,07	91 818,57	151 400,20	7 007,30
N-26	Kosynierów 1-3-5 Kosynierów 7 Morcinka 1-3	590 625,65	253 968,97	336 656,68		336 656,68	0,00
N-27	Morcinka 4-6 Morcinka 8-10	405 409,61	162 667,12	242 742,49	24 420,31	218 322,18	0,00
N-28	Morcinka 12 Morcinka 14-16 Mor. 18-20	470 315,50	196 942,79	273 372,71	13 227,02	260 145,69	0,00
	Garaze	959 891,99	635 293,33	324 598,66		323 346,43	1 252,23
		14 191 795,03	7 153 108,98	7 038 686,05	158 032,20	6 606 747,69	273 906,16

- 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 170.501,86 zł, a po skorygowaniu o podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 20.973,00- zł zamknął rok 2018 nadwyżką bilansową netto w wysokości 149.528,86 zł. Z wymienionej nadwyżki kwota 32.314,21 zł podlega rozliczeniu zgodnie z art.5 ust.1 dla poszczególnych nieruchomości, a pozostałą część pozostaje w dyspozycji Walnego Zebrania. Zarząd proponuje przeznaczyć kwotę w wysokości 7.000,00 zł. na zasilenie funduszu zasobowego, kwotę 54.247,49 zł na pokrycie niedoboru na eksploatacji lokali mieszkalnych oraz kwotę 55.967,16 zł. na zasilenie funduszu remontowego Spółdzielni.
- 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	71.204,64	12.821,27	-	71.956,81	12.069,10
B. LOKALE UŻYTKOWE	7.339,51	-	-	850,00	6.489,51
OGÓŁEM	78.544,15	12.821,27	-	72.806,81	18.558,61

- 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 1.394.415,31 zł (w tym: FR lok. mieszkalne 1.303.879,25 i FR części wspólnych 90.536,06) oraz fundusz świadczeń socjalnych w kwocie 63.668,97 zł.

Rozliczenie funduszu remontowego wg nieruchomości
za okres od I - XII 2018 roku

Opis	Przychody	Wydatki	Wynik na nieruchomości
N-01 Chrobrego 1-5	29367,58	1095,60	28271,98
N-02 Rynek 13-15	50233,93	25430,30	24803,63
N-03 Jagiełły 2-6	82637,76	28933,45	53704,31
N-04 Jagiełły 8-12	81897,70	69657,36	12240,34
N-05 Chrobrego 6-10	117059,55	74429,02	42630,53
N-06 Powstańców 7-13	61862,16	4716,88	57145,28
N-07 Wrocławska 2-12	179490,48	8214,61	171275,87
N-08 Wrocławska 40-44	124022,04	321223,90	-197201,86
N-09 Powst 2-10, Wroc 1-3	50319,50	13474,29	36845,21
N-10 Krakowska 16F16g	-54022,11	44110,05	-98132,16
N-11 Krakowska 16b-16e	-94634,40	-41564,35	-53070,05
N-12 Krakowska 16-16a	-33451,98	31119,28	-64571,26
N-13 Krakowska 18-18c	-62242,76	-23549,80	-38692,96
N-14 Morcinka 23-33	84062,27	15637,38	68424,89
N-15 Głowackiego 6-8	22959,73	6338,46	16621,27
N-16 Głowackiego 10-16	100178,99	7685,30	92493,69
N-17 Grenadierów 5-13	72214,30	366549,87	-294335,57
N-18 Raclawicka 10	6458,51	145221,89	-138763,38
N-19 Kółkaja 1-7	90715,17	9104,76	81610,41
N-20 Głowackiego 1-11	141470,72	12524,51	128946,21
N-21 Raclawicka 4-6	39241,42	4806,16	34435,26
N-22 Kosynierów 4-14	107901,17	3301,70	104599,47
N-23 Morcinka 15-21	110450,14	5301,13	105149,01
N-24 (ST 1-5, BO 6-10, KK 4-6)	-375478,60	5405,40	-380884,00
N-25 Raclawicka 7-11, Kossaka 2	-231433,36	2500,66	-233934,02
N-26 Kosynierów 1-7, Morcinka 1-3	154970,79	4191,40	150779,39
N-27 Morcinka 4-10	101980,52	380464,12	-278483,60
N-28 Morcinka 12-20	99360,08	5457,58	93902,50
Razem	1057591,30	1531780,91	-474189,61

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	1.080.297,02	697.771,84		1.778.068,86
2	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	219.290,62	78.422,06		297.712,68
3	Polisy ubezpieczeniowe (649)	34.546,24	47.773,08	67.153,72	15.165,60
RAZEM :		1.334.133,88	823.966,98	67.153,72	2.090.947,14

B) ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

	Tytuły rozliczeń	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ
1.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości bieżący rok	168.656,16		26.595,95	142.060,21
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości z lat ubiegłych	307.820,71		25.525,27	282.295,44
3.	Inne rozliczenia długoterminowe PUP Brzeg	32.475,44	27.352,32	4.657,08	55.170,68
	Razem	508.952,31	27.352,32	56.778,30	479.526,33

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.
W roku 2018 Spółdzielnia nie udzieliła żadnych poręczeń i gwarancji.
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 6.713.404,98 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)	3.074.767,07	45,80
2.	Eksploatacja lokali użytkowych i dzierżawa terenów	331.508,58	4,94
3.	Dostawa energii cieplnej l. mieszk. i użytk.	2.398.223,21	35,72
4.	Dostawa zimnej wody	873.019,25	13,01
5.	Dostawa gazu	35.886,87	0,53
	RAZEM :	6.713.404,98	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 (-) 7.880,64 zł

Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki / A III / w wysokości 122.102,10 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 01.01.2018 r.	Stan na 31.12.2018 r
Lokale mieszkalne – ekspl.	-13.708,33	-86.561,70
Zimna woda	-12.136,99	-59.001,95
Domofony	1.064,11	453,55
Dzierżawa garaże	16.997,89	11.399,47
Garaże	-25.546,25	-9.996,37
Lokale mieszkalne odsetki	31.217,95	6.387,65
Pozostałe przychody	83.090,69	78.651,18
Lokale użytkowe	33.694,29	74.063,56
Pożytki grunty	307.820,71	282.295,44
WYNIK NARASTAJĄCO	422.494,07	297.690,83
W tym: GZM	-50.327,46	-155.106,47
Pozostała działalność	165.000,82	170.501,86
W tym: podatek doch. Od działalności 2018	44.819,00	20.973,00
Podatek od GZM	5.319	546,00
Wynik z lat ubiegłych	307.820,71	282.295,44
ZYSK NETTO 2018	X	149.528,86

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.	3.009.464,37	2.936.611,00	-72.853,37
Zimna woda	919.884,21	873.019,25	-46.864,96
Domofony	33.401,22	32.790,66	-610,56
Gaz	35.886,87	35.886,87	-
C.O. lokali mieszkalnych	1.871.093,37	1.871.093,37	-
C.W. lokali mieszkalnych	460.556,11	460.556,11	-
Lokale użytkowe	288.656,61	362.720,17	74.063,56
Garaże	89.508,53	105.365,41	15.856,88
Dzierżawa garaże	23.962,67	35.362,14	11.399,47
Pozostałe operacyjne	53.882,14	117.241,14	63.359,00
Inne koszty i przychody	6.840,09	11.942,37	5.102,28
Finansowe	133,00	16.710,55	16.577,55
Rewitalizacja Projekt UE	470.307,32	470.307,32	-
RAZEM BRUTTO	7.263.576,51	7.329.606,36	66.029,85

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

Wynik na nieruchomościach				
za okres od I - XII 2018 roku				
Opis	Eksploatacja	ZW i KAN	Domofony	Razem wynik
N-01 Chrobrego 1-5	-1992,78	-1218,72	25,40	-3186,10
N-02 Rynek 13-15	-3706,88	-1784,46	63,53	-5427,81
N-03 Jagielly 2-6	-3634,14	-495,02	-100,65	-4229,81
N-04 Jagielly 8-12	-2191,50	-120,51	25,74	-2286,27
N-05 Chrobrego 6-10	-3548,53	-705,53	62,10	-4191,96
N-06 Powstańców 7-13	524,86	1901,04	79,03	2504,93
N-07 Wrocławska 2-12	-1252,23	-4468,64	95,98	-5624,89
N-08 Wrocławska 40-44	-525,67	-8534,16	62,10	-8997,73
N-09 Powst 2-10, Wroc 1-3	-5722,14	-379,94	73,40	-6028,68
N-10 Krakowska 16F16g	1056,08	-2750,28	28,22	-1665,98
N-11 Krakowska 16b-16e	2819,54	3428,11	56,41	6304,06
N-12 Krakowska 16-16a	74,71	-1982,39	26,82	-1880,86
N-13 Krakowska 18-18c	-1400,44	1599,20	11,28	210,04
N-14 Morcinka 23-33	-6533,61	-4071,83	109,76	-10495,68
N-15 Głowackiego 6-8	-2889,72	-1388,28	35,28	-4242,72
N-16 Głowackiego 10-16	-2834,98	580,36	240,32	-2014,30
N-17 Grenadierów 5-13	-3591,02	-1248,31	-63,58	-4902,91
N-18 Racławicka 10	-1025,85	-868,97	21,47	-1873,35
N-19 Koliątaja 1-7	-8769,42	-3706,29	-643,60	-13119,31
N-20 Głowackiego 1-11	-4786,06	-4598,78	-629,50	-10014,34
N-21 Racławicka 4-6	-760,39	-2216,37	49,43	-2927,33
N-22 Kosynierów 4-14	-2321,63	-1809,37	58,69	-4072,31
N-23 Morcinka 15-21	-347,18	-1368,11	77,61	-1637,68
N-24 (ST 1-5, BO 6-10, KK 4-6)	-3054,99	882,80	-53,30	-2225,49
N-25 Racławicka 7-11, Kossaka 2	1050,18	-2745,62	42,32	-1653,12
N-26 Kosynierów 1-7, Morcinka 1-3	-5560,28	-2785,17	65,14	-8280,31
N-27 Morcinka 4-10	-1969,03	-2696,37	0,00	-4665,40
N-28 Morcinka 12-20	-9960,27	-3313,35	-429,96	-13703,58
Suma lok mieszk	-72853,37	-46864,96	-610,56	-120328,89
N-AB	162,71	0,00	0,00	162,71
N-CD	1607,20	0,00	0,00	1607,20
N-E	658,02	0,00	0,00	658,02
N-F	706,63	0,00	0,00	706,63
N-GH	1778,44	0,00	0,00	1778,44
N-I	648,64	0,00	0,00	648,64
N-J	569,18	0,00	0,00	569,18
N-KL	1291,08	0,00	0,00	1291,08
N-L	360,49	0,00	0,00	360,49
N-N	459,62	0,00	0,00	459,62
N-O	684,54	0,00	0,00	684,54
N-P	706,15	0,00	0,00	706,15
N-R	665,65	0,00	0,00	665,65
N-S	960,60	0,00	0,00	960,60
N-T	697,21	0,00	0,00	697,21
N-U	539,41	0,00	0,00	539,41
N-W	180,19	0,00	0,00	180,19
N-X	1671,39	0,00	0,00	1671,39
N-Y	1784,73	0,00	0,00	1784,73
N-Z	800,77	0,00	0,00	800,77
N-W1	-911,60	0,00	0,00	-911,60
N-W2	-710,17	0,00	0,00	-710,17
Suma garaż	15310,88	0,00	0,00	15310,88

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

**Ustalenie wyniku na działalności Spółdzielni za 2018 r.
do celów podatku dochodowego od osób prawnych**

Wynik z całokształtu działalności Spółdzielni									
Rodzaj działalności	Lokale mieszkalne działalność zwolniona		Lokale użytkowe		Inne dochody opodatkowane		Razem		
eksploatacja przychody i koszty LM	6 423 531,36				13 893,41		6 437 424,77		
	-6 530 879,69	-107 348,33		0,00	-11 017,09	2 876,32	-6 541 896,78	-104 472,01	
eksploatacja przychody i koszty LU			362 720,17				362 720,17		
		0,00	-288 656,61	74 063,56		0,00	-288 656,61	74 063,56	
pozostałe przychody i koszty operacyjne	88 558,07		17 898,95		528 395,95		634 852,97		
	-73 004,64	15 553,43	-399,71	17 499,24	-481 587,87	46 808,08	-554 992,22	79 860,75	
przychody i koszty finansowe	6 387,65		965,51		9 357,39		16 710,55		
		6 387,65		965,51	-133,00	9 224,39	-133,00	16 577,55	
Razem wynik księgowy	-85 407,25		92 528,31		58 908,79		7 451 708,46	-7 385 678,61	66 029,85
koszty niestanowiące					21 224,91		21 224,91		
rozł CO, CW, gaz domof	-33 147,19		-9 230,37				-42 377,56		
Dofinansowania z UP					-4 657,08		-4 657,08		
dotacja UE (rozł									
miedzyokr. przych. "840")					27 352,32		27 352,32		
dotacja z UE (wydatki z									
dotacji) kapitał					470 307,32		470 307,32		
Ogółem	-118 554,44		83 297,94		573 136,26		537 879,76		
korekta rozliczeń kosztów ogólnych	45 516,22		-45 516,22		0,00		x		
Wynik zwolniony	-73 038,22		x		x		-73 038,22		
Wynik podatkowy	x			610 917,98			610 917,98		
Wynik podatkowy zwolnienia	x			-497 659,64			113 258,34		
podatek	19%		x		x		21 519		

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 gospodarke 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 546,00 zł. Pozostały podatek w wysokości 20.973,00 zł. obciąża wynik z działalności gospodarczej.

- W trakcie roku obrotowego poniesiono następujące nakłady inwestycyjne:
 - Zakup klimatyzacji 8.848,54- zł.
 - Zakup zestawu do udrażniania 4.441,76 zł.
 Poniesione nakłady nie były związane z ochroną środowiska.
 - Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grodkowie pozyskała dofinansowanie z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego – na realizację zadania pod nazwą „Rewitalizacja przestrzeni Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie. Projekt współfinansowany jest ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.
- W ramach projektu wykonano:
- parkingi, chodniki, place pod ławki -1296,5 m²
 - przekopanie gleby, wymiana gruntu, rozścielenie, wykonanie trawników – 4089 m²
 - nasadzenia – 25 szt.
 - ławki -15 szt.
 - kosze na śmieci 13 szt.
 - stojaki na rowery - 3 szt.
 - plac zabaw (5 urządzeń: podwójna huśtawka, piaskownica, zestaw zabawowy, huśtawka ważka, bujak skuter) – 1 kpl.
- Łączny koszt projektu – 663.442,95 zł. w tym z dotacji 497.582,20 zł.

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	299	287
2.Administracja	7,5	8,05	455	453
3.Konserwatorzy	6	6	275	273
4.Sprzątacze	7	7,09	253	251
5.Bezosob.F.P.	-	-	82	78
R A Z E M	23,5	24,14	1364	1342

2. Fundusz płac ogółem wyniósł 1.341.245,49 zł w tym wynagrodzenia ze stosunku pracy 1.263.525,49 z, wynagrodzenia bezosobowego płac 77.720,00 zł. w tym wynagrodzenia Rady Nadzorczej 64.260,- zł.

IV.

1. W księgach rachunkowych roku 2018 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 2018, 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 22.03.2019 r.

CZŁONEK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
GŁÓWNY KSEGO
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