

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Za okres: od 01 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019

KONIŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

Siedziba: 62-510 KONIN

ul. KARD. S. WYSZYŃSKIEGO 28A

Konin dnia 31 marca 2020 r.

UCHWAŁA ZARZĄDU

ZARZĄD KONIŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

przedstawia sprawozdanie finansowe
za okres 01.01.2019 – 31.12.2019 r, na które składa się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Bilans
3. Rachunek zysków i strat
4. Zestawienie zmian w funduszu własnym
5. Rachunek przepływów pieniężnych
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia - informacja dodatkowa
7. Sprawozdanie z działalności jednostki za okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z zakładowym planem kont oraz przedstawionymi zasadami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości z późniejszymi zmianami, rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

Podpisy członków Zarządu:

Imię, Nazwisko	Stanowisko	Podpis
Piotr Wolicki	Prezes Zarządu	Prezes Zarządu Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej <u>Piotr Wolicki</u>
Karol Bryl	Z-ca Prezesa Zarządu	Zastępca Prezesa Zarządu Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej <u>Karol Bryl</u>
Irena Niedźwiedzka	Członek Zarządu	Członek Zarządu Główny Księgowy <u>Irena Niedźwiedzka</u>

(osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Irena Niedźwiedzka Główna Księgowy

Członek Zarządu
Główny Księgowy
Irena Niedźwiedzka

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 6 6 5 0 0 0 3 3 3 1	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 0 2 4 6 4 4	
---	---	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		31.03.2020	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01.01.2019	Data do	31.12.2019
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
KONIŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA			
Siedziba podmiotu			
Województwo	WIELKOPOLSKIE	Powiat	M.KONIN
Gmina	M.KONIN	Miejscowość	KONIN
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	WIELKOPOLSKIE
Powiat	KONIN	Gmina	M.KONIN
Ulica	KARD. S. WYSZYŃSKIEGO	Nr domu	28 A
Miejscowość	KONIN	Kod pocztowy	62-510
		Poczta	KONIN
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01.01.2019 data do 31.12.2019

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

tak

nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Zasady polityki rachunkowości

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości oraz z zasadami (polityką) rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe sporządzono wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości.

Szczegółowe zmiany omówiono w dodatkowych informacjach i objaśnieniach

Metody wyceny:

Środki trwałe i WNiP

1. Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia pomniejszonych o umorzenie.
2. Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami wkładów: udziałowymi i funduszem zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane – umorzenie tych środków obciąża fundusze finansujące zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Amortyzacja pozostałych środków trwałych i WNiP obliczona została zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznej użyteczności, przy czym:
 - a) środki trwałe o wartości jednostkowej do 10.000,00 zł odpisywane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji pozabilansowej jako „wyposażenie w użytkowaniu o niskiej wartości”,
 - b) pozostałe środki trwałe nie stanowiące zasobów mieszkaniowych amortyzowane są metodą liniową, za pomocą stawek wg przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności,
 - c) wartości niematerialne i prawne – programy i licencje amortyzuje się przez okres 2 lat.
4. W roku obrotowym nie dokonano odpisów aktualizujących środków trwałych, gdyż nie wystąpiły zdarzenia powodujące utratę ich wartości

Aktywa obrotowe

1. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący:

a) zapasy : nie wystąpiły

b) należności, roszczenia i zobowiązania

- w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej,
- należności w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,
- zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty,

Odpisy aktualizujące tworzy się na należności, co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Odsetki od należności w opłatach za lokale ujmowane są w ewidencji księgowej z równoczesnym tworzeniem odpisu aktualizującego.

c) środki pieniężne

d) krajowe środki pieniężne ustalono w wartości nominalnej,

Fundusze własne

Fundusze własne wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej i ujmuje się w księgach rachunkowych wg zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu spółdzielni.

Rezerwy na zobowiązania w wiarygodnie oszacowanej wysokości,

Fundusze specjalne

Wykazano w wartości nominalnej,

Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują nadwyżkę dochodów nad kosztami GZM do rozliczenia w roku następnym.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik działalności operacyjnej
- wynik na operacjach finansowych,

Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Wyłączenie z RZiS nadwyżki bądź niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości następuje zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni wg wariantu II określonego w stanowisku KSR.

Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej. Wynik ten po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi zysk (strata) netto, który podlega podziałowi (zysk).

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

1. Sprawozdanie – sporządzone zostało w zł i gr, z pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 1 do Uor i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 Uor;
2. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym;
3. Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*

Pozostałe (opcjonalnie)

KONIŃSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień31.12.2019.....

jednostka obliczeniowa: ...zł...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwałe	57 241 793,57	60 157 659,70	A	Fundusze własne	68 022 493,21	71 371 871,99
I	Wartości niematerialne i prawne	53 546,83	6 714,64	I	Fundusz podstawowy	54 471 452,47	57 145 672,64
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	435 921,79	439 169,08
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 643 643,33	1 851 486,80
3	Inne wartości niematerialne i prawne	53 546,83	6 714,64	3	Fundusz wkładów budowlanych	52 391 887,35	54 855 016,76
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	12 442 334,16	12 552 893,96
II	Rzeczowe aktywa trwałe	57 188 196,74	60 150 895,06	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	2 560,70	2 560,70
1	Środki trwałe	57 185 026,01	60 147 724,33	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	502 671,63	503 560,03	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	56 568 949,64	59 510 570,47	VI	Zysk (strata) netto	1 106 145,88	1 670 744,69
c)	urządzenia techniczne i maszyny	87 679,24	98 031,19	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe	25 725,50	35 562,64	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	21 598 518,28	21 335 461,85
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	690 985,66	505 208,95
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	3 170,73	3 170,73	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	690 985,66	505 208,95
1	Od jednostek powiązanych				– długoterminowa	484 657,04	361 681,39
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– krótkoterminowa	206 328,62	143 527,56
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	50,00	50,00		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	50,00	50,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	19 289 013,24	18 355 128,76
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	50,00	50,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje	50,00	50,00		– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	5 545 692,17	5 412 695,11
B	Aktywa obrotowe	32 379 217,92	32 549 674,14	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	4 703 580,79	4 566 115,25
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	4 703 580,79	4 566 115,25
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	1 616 988,86	1 689 395,44	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	61 741,00	151 881,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne	780 370,38	694 698,86
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	13 743 321,07	12 942 433,65
b)	inne				– fundusz remontowy	13 637 464,09	12 798 460,95
3	Należności od pozostałych jednostek	1 616 988,86	1 689 395,44	IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 618 519,38	2 475 124,14
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 370 737,37	1 501 207,80	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	1 370 737,37	1 501 207,80	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	852 328,83	559 747,44
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe		

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	57 430,00	0,00		– krótkoterminowe	852 328,83	559 747,44
c)	inne	188 821,49	188 187,64	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	766 190,55	1 915 376,70
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– lokale mieszkalne						
	– lokale użytkowe						
III	Inwestycje krótkoterminowe	29 239 201,07	29 314 006,38				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	29 239 201,07	29 314 006,38				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	18 301,35				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe	0,00	18 301,35				
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	29 239 201,07	29 295 705,03				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 239 201,07	4 295 705,03				
	– inne środki pieniężne	25 000 000,00	25 000 000,00				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 523 027,99	1 546 272,32				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	70 712,60	29 214,85				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	25 512,61	10 031,58				
3.	Fundusz remontowy (saldo ujemne)	1 426 802,78	1 507 025,89				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	89 621 011,49	92 707 333,84		PASYWA razem (suma poz. A i B)	89 621 011,49	92 707 333,84

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący 31.12.2019	rok poprzedni 31.12.2018
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	36 151 999,61	34 617 025,95
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	36 340 904,95	34 606 588,07
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-188 905,34	10 437,88
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	37 850 041,14	34 378 621,93
I	Amortyzacja	249 802,51	261 995,04
II	Zużycie materiałów i energii	17 032 901,86	15 441 129,51
III	Usługi obce	5 441 002,65	5 390 408,47
IV	Podatki i opłaty, w tym:	5 710 668,26	5 402 150,38
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	3 559 856,24	3 297 789,02
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	828 086,86	766 416,37
	– emerytalne	331 279,96	307 338,70
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	5 027 722,76	3 818 733,14
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	37 850 041,14	34 378 621,93
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-1 698 041,53	238 404,02
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	0,00	0,00
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	-1 698 041,53	238 404,02
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 225 761,10	1 300 703,01
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	88 382,78	477 399,65
IV	Inne przychody operacyjne	1 137 378,32	823 303,36
E	Pozostałe koszty operacyjne	1 210 909,67	761 562,48
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	299,12	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	176 123,02	368 289,23
III	Inne koszty operacyjne	1 034 487,53	393 273,25
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-1 683 190,10	777 544,55
G	Przychody finansowe	510 514,98	553 932,60
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	431 156,25	459 749,41
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	79 358,73	94 183,19
V	Inne		
H	Koszty finansowe	79 364,87	94 201,15
I	Odsetki, w tym:	6,14	17,96
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	79 358,73	94 183,19
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	-1 252 039,99	1 237 276,00
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	-1 252 039,99	1 237 276,00
J	Podatek dochodowy	277 226,00	406 338,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	-1 529 265,99	830 938,00
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	2 635 411,87	839 806,69
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	1 106 145,88	1 670 744,69

RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

(dane jednostki)

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: ... zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 31.12.2019	rok poprzedni 31.12.2018
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	1 106 145,88	1 670 744,69
II.	Korekty razem	-1 592 374,84	-1 556 466,20
1.	Amortyzacja	249 802,51	261 995,04
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-431 156,25	-459 749,41
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	299,12	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	185 776,71	-10 971,96
6.	Zmiana stanu zapasów		
7.	Zmiana stanu należności	72 406,58	146 341,81
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	933 884,48	-145 832,18
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-833 360,43	531 291,42
10.	Inne korekty	-1 770 027,56	-1 879 540,92
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+-II)	-486 228,96	114 278,49
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	431 156,25	459 749,41
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	431 156,25	459 749,41
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	431 156,25	459 749,41
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki	431 156,25	459 749,41
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	116 911,74	64 875,38
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	116 911,74	64 875,38
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	314 244,51	394 874,03
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	478 102,18	812 542,41
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	478 102,18	812 542,41
2.	Kredyty i pożyczki		
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	380 923,04	301 612,19
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek		
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki		
9.	Inne wydatki finansowe	380 923,04	301 612,19
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	97 179,14	510 930,22
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+-B.III+-C.III)	-74 805,31	1 020 082,74
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	29 314 006,38	28 293 923,64
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+-D), w tym:	29 239 201,07	29 314 006,38
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	55 636,98	95 797,70

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2019	rok poprzedni 2018
I.	Fundusz własny na początek okresu (BO)	71 371 871,99	73 789 101,88
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	71 371 871,99	73 789 101,88
1.	Fundusz podstawowy na początek okresu	57 145 672,64	59 767 231,19
1.1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	439 169,08	444 889,33
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	3 247,29	5 720,25
	- zwrot udziałów	3 247,29	5 720,25
	-		
	-		
1.2.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	435 921,79	439 169,08
1.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	1 851 486,80	2 055 210,11
	a) zwiększenie (z tytułu)	294 172,83	258 371,77
	- wpłaty wkładów mieszkaniowych	368,55	287,42
	- waloryzacja wkładów mieszkaniowych	293 804,28	258 084,35
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	502 016,30	462 095,08
	- zwrot wkładu mieszkaniowego	377 675,75	295 891,94
	- umorzenie funduszu wkładu mieszkaniowego	65 047,38	69 180,34
	- przeniesienie spółdzielczego lokatorskiego prawa na prawo własności	59 293,17	97 022,80
1.4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	1 643 643,33	1 851 486,80
1.5.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	54 855 016,76	57 267 131,75
	a) zwiększenie (z tytułu)	477 733,63	551 636,40
	- wpłaty wkładów budowlanych	477 733,63	551 636,40
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	2 940 863,04	2 963 751,39
	- umorzenie wkładów budowlanych	1 991 347,29	2 007 833,52
	- przeniesienie spółdzielczego prawa na prawo własności	949 515,75	862 612,87
	- inne zmiany	0,00	93 305,00
1.6.	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	52 391 887,35	54 855 016,76
1.7.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	54 471 452,47	57 145 672,64
2.	Fundusz zasobowy na początek okresu	12 552 893,96	12 541 208,59
2.1.	Zmiany funduszu zasobowego	-110 559,80	11 685,37
	a) zwiększenie (z tytułu)	51,97	133 983,35
	- przekształcenie praw do lokali (mienia)	51,97	40 678,35
	- inne zmiany	0,00	93 305,00
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	110 611,77	122 297,98
	- umorzenie lokali mienia	77 688,80	78 835,71
	- wyodrębnienie lokali mienia	619,85	43 462,27
	- przekształcenie gruntu wieczystego użytkowania na prawo własności	32 303,12	0,00
	-		
2.2.	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	12 442 334,16	12 552 893,96

3.	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	2 560,70	2 560,70
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu	2 560,70	2 560,70
4.	Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 670 744,69	1 478 101,40
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 670 744,69	1 478 101,40
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 670 744,69	1 478 101,40
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 670 744,69	1 478 101,40
	- przeznaczenie na gospodarkę zasobami mieszkalnymi	1 470 744,69	1 478 101,40
	- przeznaczenie na rzecz funduszu remontowego	200 000,00	0,00
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Wynik netto	1 106 145,88	1 670 744,69
	a) zysk netto	1 106 145,88	1 670 744,69
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Fundusz własny na koniec okresu	68 022 493,21	71 371 871,99
III.	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	66 916 347,33	66 701 127,30

"Dodatkowe informacje i objaśnienia" sporządzane według załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (ze względu na ich specyfikę) generalnie nie mają nadanej jako całości postaci ustrukturyzowanej. Tę część sprawozdania jednostka sporządza we własnym zakresie i dołącza jako element sprawozdania finansowego klikając na przycisk umieszczony poniżej. Informacja dodatkowa może być sporządzona w formacie pdf, csv, jpg, png, doc, docx, xls, xlsx, odt, ods, txt lub rtf. Struktury logiczne zamieszczone na stronie BIP Ministerstwa Finansów wymagają także dołączenia opisu do informacji dodatkowej, który należy zamieścić w sposób analogiczny.

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Wyłącznie jeden punkt "Dodatkowych informacji i objaśnień", dotyczący rozliczenia różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto ma nadaną ustrukturyzowaną formę – druk dostępny poniżej. Przy czym, druk ten wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie	Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Wartość		
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	-1 252 039,99					
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	683 216,17					
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	852 328,83					
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	359 771,97					
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	79 358,73					
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H. Strata z lat ubiegłych	0,00					
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	2 102 881,44					
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 459 084,81					
K. Podatek dochodowy	277 226,00					