

Sprawozdanie za okres 2019-01-01 - 2019-12-31

Dokument został podpisany elektronicznie

"Dorota Dżugaj-Kosior; SPÓŁDZ MIESZK PRUDNIK", 2020-03-11T09:50:48

Zygmunt Trojniak, 2020-03-11T09:57:28

Ryszard Wróblewski, 2020-03-11T09:59:39

Informacje wprowadzające

Data sporządzenia	2020-02-26
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 Prudnik, Gmina Prudnik, Miejscowość Prudnik
Adres	Województwo Opolskie, Powiat Prudnik, Gmina Prudnik, Ulica ul.Kard.Wyszyńskiego, Numer domu 1a, Numer lokalu , Miejscowość Prudnik, Kod Poczty 48200, Poczta Prudnik
PKD	6832Z
Identyfikator	KRS 0000086445; NIP 7550006709

Zasady (polityka) rachunkowości, w tym:

Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości przekraczającej 3.500 zł amortyzowane są metodą liniową, począwszy od miesiąca następnego po oddaniu do użytkowania. W przypadku komputerów, drukarek i innego sprzętu technicznego o wartości poniżej 3500 zł amortyzacja dokonywana jest jednorazowo w momencie oddania tego sprzętu do użytkowania. Stawki amortyzacyjne ustalane są według przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności danego środka trwałego. Inne składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym jak rok i wartości mieszczącej się w przedziale od 50 zł do 3500 zł zalicza się materiałów i odpisuje w koszty w momencie oddania do użytkowania. Dla tych składników prowadzona jest ewidencja ilościowa.

Ewidencja szczegółowa materiałów prowadzona jest w magazynie ilościowo(moduł GOSPODARKA MAGAZYNOWA), a w dziale księgowości ilościowo – wartościowo. Na dzień nabycia zapasy materiałów ewidencjonowane są wg rzeczywistych cen zakupu obejmujących podatek VAT niepodlegający odliczeniu, a przy wycenie rozchodu stosuje się metodę FIFO.

Ewidencja szczegółowa towarów (lokale mieszkalne do zbycia) prowadzona jest w systemie FK, w cenach nabycia. Koszty poniesione w związku z przygotowaniem tych lokali do zbycia zwiększają ich wartość, natomiast koszty sprzedaży obciążają koszty okresu w którym zostały poniesione.

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących dla należności zagrożonych nieściągalnością, przy czym dla należności dotyczących lokali własnościowych i wyodrębnionych odpis dokonywany jest w wysokości 35 % zadłużenia, chyba

że indywidualna ocena sytuacji dłużnika uzasadnia utworzenie odpisu w kwocie wyższej.

Rezerwy wycenia się w wiarygodnie oszacowanej wielkości , przy czym dla rezerw na świadczenia pracownicze stosuje się metody aktuarialne.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego są tworzone jeżeli ich wartość jest znacząca. Inwestycje krótkoterminowe w postaci świadectw efektywności energetycznej (tzw. białe certyfikaty) wyceniane są według ceny rynkowej.

Ustalenie wyniku finansowego

Wynik finansowy brutto prezentowany w rachunku zysków i strat ustalany jest jako suma zysku ze sprzedaży obejmującą działalność operacyjną Spółdzielni tj. eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, wynajem lokali użytkowych i dzierżawa terenów, wynajem miejsc parkingowych, usługi konserwatorów, dostawa mediów (energia ciepła, gaz i woda), sprzedaż materiałów i towarów , wynajem lokali mieszkalnych, koszty utrzymania gruntów niezabudowanych itp. Wynik na sprzedaży obejmuje także pożytki z części wspólnych.

Do wyniku na sprzedaży dodawany jest następnie wynik działalności pozostałej operacyjnej (przychody minus koszty) oraz wynik na działalności finansowej. Ze względu na prezentację wyniku na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (GZM) w rachunku ciągnionym do zysku brutto dodawany jest wynik na GZM przeniesiony z roku poprzedniego. Zysk brutto po skorygowaniu o podatek dochodowy (część bieżąca i odroczone) oraz wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości przenoszony na rok następny staje się wynikiem finansowym netto tzn. nadwyżką lub stratą bilansową w rozumieniu art.75 i 90 ustawy prawo spółdzielcze, podlegającą decyzji Walnego Zgromadzenia.

Wynik finansowy netto nie uwzględnia pożytków o których mowa w art.5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje bilans i rachunek zysków i strat oraz informację dodatkową, sporządzone zgodnie z zał.nr 1 do ustawy o rachunkowości, przy czym rachunek zysków i strat sporządzony jest w wersji porównawczej.

Spółdzielnia nie sporządza zestawienia zmian w kapitale oraz rachunku przepływów pieniężnych, ponieważ jej sprawozdanie nie podlega badaniu w trybie art.64 ust.1 ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe sporządzane jest w zł i gr.

W związku z wydaniem przez Komitet Standardów Rachunkowości stanowiska w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego, w sprawozdaniu finansowym wprowadzono pozycje uszczegóławiające uwzględniające specyfikę działalności spółdzielni.

Zgodnie z wytycznymi Komitetu Standardów Rachunkowości powołanymi wyżej Spółdzielnia wybrała do stosowania wariant sporządzania rachunku zysków i strat w którym wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (wynik na nieruchomościach) ujmuje się w rachunku ciągnionym, tj. wynik przeniesiony z roku poprzedniego koryguje odpowiednio zysk brutto uzyskany za rok obrotowy. Tak ustalony zysk brutto po uwzględnieniu podatku dochodowego oraz wyniku na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w wysokości podlegającej przeniesieniu na rok następny staje się zyskiem netto.

Wynik na eksploatacji nieruchomości prezentowany jest w układzie :

a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+) - suma dla wszystkich nieruchomości

b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (-) - suma dla wszystkich nieruchomości

Ustalane wyniki nie stanowią nadwyżki bilansowej i przenoszone są do bilansu jako rozliczenia międzyokresowe .

W ramach uszczegółowienia w bilansie w pozycji należności i zobowiązań wyodrębniono kwoty dotyczące rozrachunków z tyt. opłat za używanie lokali (łącznie mieszkalnych i użytkowych).

Stan środków funduszu remontowego w bilansie prezentowany jest jako suma stanów funduszu poszczególnych nieruchomości tj. suma stanów dodatnich w pasywach bilansu jako wyodrębniony Fundusz specjalny, a suma stanów ujemnych w aktywach bilansu jako wyodrębniona pozycja rozliczeń międzyokresowych („Niedobór funduszu remontowego”) odpowiednio długo i krótkoterminowych. Stan funduszu w przekroju poszczególnych nieruchomości prezentowany jest w części II Informacji dodatkowej – „Dodatkowe informacje i objaśnienia” . Podobnie prezentowane są wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości. W bilansie pokazane zostały w ujęciu całej Spółdzielni tzn. suma nadwyżek oraz suma niedoborów jako wyodrębnione pozycje rozliczeń międzyokresowych odpowiednio w aktywach i pasywach bilansu.

Pozostałe

Rokiem obrotowym Spółdzielni jest rok kalendarzowy. Sprawozdanie finansowe sporządzane jest na koniec roku obrotowego, a na koniec każdego miesiąca sporządzane jest zestawienie obrotów i sald kont księgi głównej.

Spółdzielnia prowadzi księgi rachunkowe komputerowo z wykorzystaniem Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM- 5 , na podstawie licencji udzielonej przez Sacer s.c. z Gdyni ul.Waszyngtona 34/36. Księga główna, wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości prowadzona jest w module FK , a wymagane ustawą księgi pomocnicze w odrębnych modułach (CZYNSZE, KASA, BANKI, ŚRODKI TRWAŁE. MAGAZYN, POZOSTAŁA SPRZEDAŻ, REJESTR VAT).

System ochrony danych wprowadzonych do ksiąg rachunkowych obejmuje automatyczny zapis w macierzy dyskowej o wysokiej niezawodności. Ponadto kopie zapasowe danych sporządzane są na dwóch niezależnych serwerach w tym jeden poza siedzibą Spółdzielni.

Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów działalności w układzie rodzajowym oraz według miejsc ich powstawania. Podstawowe miejsca powstawania to eksploatacja zasobów mieszkaniowych i mienia osiedlowego, eksploatacja lokali użytkowych i dzierżawy terenów, eksploatacja płatnych parkingów, lokale mieszkalne w najmie, legalizacja i wymiana wodomierzy, administracja ogólna i zarząd, administracja techniczna, grupa konserwatorów, transport, media według rodzajów, działalność kulturalno-oświatowa, pożytki i pozostała sprzedaż.

Szczegółowa ewidencja kosztów i przychodów eksploatacji zasobów mieszkaniowych oraz gospodarki funduszem remontowym prowadzona jest w układzie poszczególnych nieruchomości w odrębnym module KOSZTY.

Różnice pomiędzy kosztami zakupu mediów, a wniesionymi na ich poczet zaliczkami, na koniec roku obrotowego przenoszone są na konta rozliczeniowe i prezentowane w bilansie odpowiednio jako należności lub zobowiązania.

Lokale mieszkalne przejęte od dłużników w drodze licytacji komorniczej ujmowane są w księgach jako towary. Grunty niezabudowane pozostające w dyspozycji Spółdzielni prezentowane są w bilansie jako środki trwałe. Środki finansowe wyłożone przez Spółdzielnię na zrealizowanie inwestycji (środki trwałe) na gruntach przeniesionych na odrębną własność, które podlegają zwrotowi przez właścicieli lokali prezentowane są w bilansie jako inne należności. Część tych inwestycji, która dotyczy lokali spółdzielczych ujmowana jest jako środek trwały.

Pożytki z części wspólnych nieruchomości są księgowane na bieżąco jako przychody poszczególnych nieruchomości po uwzględnieniu należnego od nich podatku dochodowego i na podstawie art.5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie stanowią nadwyżki bilansowej podlegającej podziałowi przez Walne Zgromadzenie.

Analizy finansowe

Bilans	BILANS SM 2019 r.(Bilans) Załącznik nr 1
Rachunek zysków i strat	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT 2019 r.(Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy) Załącznik nr 2
Zestawienie zmian w kapitale	-----
Rachunek przepływów pieniężnych	-----

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Informacja dodatkowa	IDSM2019.pdf(Załącznik nr 3)
----------------------	-------------------------------

BILANS SM 2019 r. (Załącznik nr 1)

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2018-12-31
AKTYWA		
Aktywa razem	28 644 414,04	25 592 615,82
A. Aktywa trwałe	21 241 436,21	19 762 136,43
I. Wartości niematerialne i prawne	9 607,53	14 034,09
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	9 607,53	14 034,09
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	18 576 947,93	19 741 642,34
1. Środki trwałe	18 552 137,85	18 571 216,24
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 364 429,41	1 392 268,40
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	16 883 162,56	16 941 465,77
c) urządzenia techniczne i maszyny	224 283,69	174 969,82
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	80 262,19	62 512,25
2. Środki trwałe w budowie	24 810,08	1 158 310,10
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	12 116,00
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

Sprawozdanie za okres 2019-01-01 - 2019-12-31

Dokument został podpisany elektronicznie

"Dorota Dżugaj-Kosior; SPÓŁDZ MIESZK PRUDNIK", 2020-03-11T09:50:48

Zygmunt Trojniał, 2020-03-11T09:57:28

Ryszard Wróblewski, 2020-03-11T09:59:39

Informacje wprowadzające

Data sporządzenia	2020-02-26
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 Prudnik, Gmina Prudnik, Miejscowość Prudnik
Adres	Województwo Opolskie, Powiat Prudnik, Gmina Prudnik, Ulica ul.Kard.Wyszyńskiego, Numer domu 1a, Numer lokalu , Miejscowość Prudnik, Kod Pocztowy 48200, Poczta Prudnik
PKD	6832Z
Identyfikator	KRS 0000086445; NIP 7550006709

Zasady (polityka) rachunkowości, w tym:

Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości przekraczającej 3.500 zł amortyzowane są metodą liniową, począwszy od miesiąca następnego po oddaniu do użytkowania. W przypadku komputerów, drukarek i innego sprzętu technicznego o wartości poniżej 3500 zł amortyzacja dokonywana jest jednorazowo w momencie oddania tego sprzętu do użytkowania. Stawki amortyzacyjne ustalane są według przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności danego środka trwałego. Inne składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym jak rok i wartości mieszczącej się w przedziale od 50 zł do 3500 zł zalicza się materiałów i odpisuje w koszty w momencie oddania do użytkowania. Dla tych składników prowadzona jest ewidencja ilościowa.

Ewidencja szczegółowa materiałów prowadzona jest w magazynie ilościowo(moduł GOSPODARKA MAGAZYNOWA), a w dziale księgowości ilościowo – wartościowo. Na dzień nabycia zapasy materiałów ewidencjonowane są wg rzeczywistych cen zakupu obejmujących podatek VAT niepodlegający odliczeniu, a przy wycenie rozchodu stosuje się metodę FIFO.

Ewidencja szczegółowa towarów (lokale mieszkalne do zbycia) prowadzona jest w systemie FK, w cenach nabycia. Koszty poniesione w związku z przygotowaniem tych lokali do zbycia zwiększają ich wartość, natomiast koszty sprzedaży obciążają koszty okresu w którym zostały poniesione.

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących dla należności zagrożonych nieściągalnością, przy czym dla należności dotyczących lokali własnościowych i wyodrębnionych odpis dokonywany jest w wysokości 35 % zadłużenia, chyba że indywidualna ocena sytuacji dłużnika uzasadnia utworzenie odpisu w kwocie wyższej. Rezerwy wycenia się w wiarygodnie oszacowanej wielkości , przy czym dla rezerw na świadczenia pracownicze stosuje się metody aktuarialne.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego są tworzone jeżeli ich wartość jest znacząca. Inwestycje krótkoterminowe w postaci świadectw efektywności energetycznej (tzw. białe certyfikaty) wyceniane są według ceny rynkowej.

Ustalenie wyniku finansowego

Wynik finansowy brutto prezentowany w rachunku zysków i strat ustalany jest jako suma zysku ze sprzedaży obejmującą działalność operacyjną Spółdzielni tj. eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, wynajem lokali użytkowych i dzierżawa terenów, wynajem miejsc parkingowych, usługi konserwatorów, dostawa mediów (energia ciepła, gaz i woda), sprzedaż materiałów i towarów , wynajem lokali mieszkalnych, koszty utrzymania gruntów niezabudowanych itp. Wynik na sprzedaży obejmuje także pożytki z części wspólnych. Do wyniku na sprzedaży dodawany jest następnie wynik działalności pozostałej operacyjnej (przychody minus koszty) oraz wynik na działalności finansowej. Ze względu na prezentację wyniku na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (GZM) w rachunku ciążonym do zysku brutto dodawny jest wynik na GZM przeniesiony z roku poprzedniego. Zysk brutto po skorygowaniu o podatek dochodowy (część bieżąca i odroczone) oraz wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości przenoszony na rok następny staje się wynikiem finansowym netto tzn. nadwyżką lub stratą bilansową w rozumieniu art.75 i 90 ustawy prawo spółdzielcze, podlegającą decyzji Walnego Zgromadzenia.

Wynik finansowy netto nie uwzględnia pożytków o których mowa w art.5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje bilans i rachunek zysków i strat oraz informację dodatkową, sporządzone zgodnie z zał.nr 1 do ustawy o rachunkowości, przy czym rachunek zysków i strat sporządzony jest w wersji porównawczej.

Spółdzielnia nie sporządza zestawienia zmian w kapitale oraz rachunku przepływów pieniężnych, ponieważ jej sprawozdanie nie podlega badaniu w trybie art.64 ust.1 ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe sporządzane jest w zł i gr.

W związku z wydaniem przez Komitet Standardów Rachunkowości stanowiska w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego, w sprawozdaniu finansowym wprowadzono pozycje uszczegóławiające uwzględniające specyfikę działalności spółdzielni.

Zgodnie z wytycznymi Komitetu Standardów Rachunkowości powołanymi wyżej Spółdzielnia wybrała do stosowania wariant sporządzania rachunku zysków i strat w którym wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (wynik na nieruchomościach) ujmie się w rachunku ciążonym, tj. wynik przeniesiony z roku poprzedniego koryguje odpowiednio zysk brutto uzyskany za rok obrotowy. Tak ustalony zysk brutto po uwzględnieniu podatku dochodowego oraz wyniku na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w wysokości podlegającej przeniesieniu na rok następny staje się zyskiem netto.

Wynik na eksploatacji nieruchomości prezentowany jest w układzie :

a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+) - suma dla wszystkich nieruchomości

b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (-) - suma dla wszystkich nieruchomości

Ustalane wyniki nie stanowią nadwyżki bilansowej i przenoszone są do bilansu jako rozliczenia międzyokresowe .

W ramach uszczegółowienia w bilansie w pozycji należności i zobowiązań wyodrębniono kwoty dotyczące rozrachunków z tyt. opłat za używanie lokali (łącznie mieszkalnych i użytkowych).

Stan środków funduszu remontowego w bilansie prezentowany jest jako suma stanów funduszu poszczególnych nieruchomości tj. suma stanów dodatnich w pasywach bilansu jako wyodrębniony Fundusz specjalny, a suma stanów ujemnych w aktywach bilansu jako wyodrębniona pozycja rozliczeń międzyokresowych („Niedobór funduszu remontowego”) odpowiednio długo i krótkoterminowych. Stan funduszu w przekroju poszczególnych nieruchomości prezentowany jest w części II Informacji dodatkowej –

„Dodatkowe informacje i objaśnienia” . Podobnie prezentowane są wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości. W bilansie pokazane zostały w ujęciu całej Spółdzielni tzn. suma nadwyżek oraz suma niedoborów jako wyodrębnione pozycje rozliczeń międzyokresowych odpowiednio w aktywach i pasywach bilansu.

Pozostałe

Rokiem obrotowym Spółdzielni jest rok kalendarzowy. Sprawozdanie finansowe sporządzane jest na koniec roku obrotowego, a na koniec każdego miesiąca sporządzane jest zestawienie obrotów i sald kont księgi głównej.

Spółdzielnia prowadzi księgi rachunkowe komputerowo z wykorzystaniem Zintegrowanego Systemu Informatycznego DOM- 5 , na podstawie licencji udzielonej przez Sacer s.c. z Gdyni ul. Waszyngtona 34/36. Księga główna, wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości prowadzona jest w module FK , a wymagane ustawą księgi pomocnicze w odrębnych modułach (CZYNSZE, KASA, BANKI, ŚRODKI TRWAŁE. MAGAZYN, POZOSTAŁA SPRZEDAŻ, REJESTR VAT).

System ochrony danych wprowadzonych do ksiąg rachunkowych obejmuje automatyczny zapis w macierzy dyskowej o wysokiej niezawodności. Ponadto kopie zapasowe danych sporządzane są na dwóch niezależnych serwerach w tym jeden poza siedzibą Spółdzielni.

Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów działalności w układzie rodzajowym oraz według miejsc ich powstawania. Podstawowe miejsca powstawania to eksploatacja zasobów mieszkaniowych i mienia osiedlowego, eksploatacja lokali użytkowych i dzierżawy terenów, eksploatacja płatnych parkingów, lokale mieszkalne w najmie, legalizacja i wymiana wodomierzy, administracja ogólna i zarząd, administracja techniczna, grupa konserwatorów, transport, media według rodzajów, działalność kulturalno-oświatowa, pozytki i pozostała sprzedaż.

Szczegółowa ewidencja kosztów i przychodów eksploatacji zasobów mieszkaniowych oraz gospodarki funduszem remontowym prowadzona jest w układzie poszczególnych nieruchomości w odrębnym module KOSZTY.

Różnice pomiędzy kosztami zakupu mediów, a wniesionymi na ich poczet zaliczkami, na koniec roku obrotowego przenoszone są na konta rozliczeniowe i prezentowane w bilansie odpowiednio jako należności lub zobowiązania.

Lokale mieszkalne przejęte od dłużników w drodze licytacji komorniczej ujmowane są w księgach jako towary.

Grunty niezabudowane pozostające w dyspozycji Spółdzielni prezentowane są w bilansie jako środki trwałe.

Środki finansowe wyłożone przez Spółdzielnię na zrealizowanie inwestycji (środki trwałe) na gruntach przeniesionych na odrębną własność, które podlegają zwrotowi przez właścicieli lokali prezentowane są w bilansie jako inne należności. Część tych inwestycji, która dotyczy lokali spółdzielczych ujmowana jest jako środek trwały.

Pozytka z części wspólnych nieruchomości są księgowane na bieżąco jako przychody poszczególnych nieruchomości po uwzględnieniu należnego od nich podatku dochodowego i na podstawie art.5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie stanowią nadwyżki bilansowej podlegającej podziałowi przez Walne Zgromadzenie.

Analizy finansowe

Bilans	BILANS SM 2019 r.(Bilans) Załącznik nr 1
Rachunek zysków i strat	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT 2019 r.(Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy) Załącznik nr 2
Zestawienie zmian w kapitale	
Rachunek przepływów pieniężnych	

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Informacja dodatkowa	IDSM2019.pdf(Załącznik nr 3)
----------------------	-------------------------------

BILANS SM 2019 r. (Załącznik nr 1)

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2018-12-31
AKTYWA		
Aktywa razem	28 644 414,04	25 592 615,82
A. Aktywa trwałe	21 241 436,21	19 762 136,43
I. Wartości niematerialne i prawne	9 607,53	14 034,09
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	9 607,53	14 034,09
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	18 576 947,93	19 741 642,34
1. Środki trwałe	18 552 137,85	18 571 216,24
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 364 429,41	1 392 268,40
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	16 883 162,56	16 941 465,77
c) urządzenia techniczne i maszyny	224 283,69	174 969,82
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	80 262,19	62 512,25
2. Środki trwałe w budowie	24 810,08	1 158 310,10
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	12 116,00
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

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2018-12-31
- 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	2 654 880,75	6 460,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	6 460,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 654 880,75	0,00
- w tym niedobór funduszu remontowego	2 654 880,75	0,00
B. Aktywa obrotowe	7 402 977,83	5 830 479,39
I. Zapasy	224 313,72	368 352,80
1. Materiały	97 779,37	82 444,40
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	112 490,26	251 819,67
5. Zaliczki na dostawy	14 044,09	34 088,73
II. Należności krótkoterminowe	575 017,86	564 128,76
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	575 017,86	564 128,76
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	501 422,86	520 741,32
- do 12 miesięcy	501 422,86	520 741,32
- w tym z tyt. opłat za używanie lokali i media	496 767,44	512 274,65
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz i	36 981,00	0,00
c) inne	36 614,00	43 387,44
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	4 527 015,12	4 306 668,28
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 527 015,12	4 306 668,28
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	0,00	0,00

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2018-12-31
finansowe		
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	4 527 015,12	4 306 668,28
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	14 121,68	66 225,48
- inne środki pieniężne	4 512 893,44	4 240 442,80
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 076 631,13	591 329,55
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	124 235,72	64 581,98
2. Niedobór funduszu remontowego	1 580 376,30	126 638,01
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	372 019,11	400 109,56
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały własne	0,00	0,00

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2018-12-31
PASYWA		
Pasywa razem	28 644 414,04	25 592 615,82
A. Kapitał (fundusz) własny	19 288 515,84	20 328 703,73
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	10 573 774,14	11 496 181,36
1. Fundusz udziałowy	151 509,41	159 271,26
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	522 553,64	1 042 999,41
3. Fundusz wkładów budowlanych	9 899 711,09	10 293 910,69
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	7 741 281,36	7 792 767,54
- Fundusz zasobowy	7 741 281,36	7 792 767,54
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartościami nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	490 228,36	490 228,36
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	0,00	0,00
- na udziały i akcje	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	483 231,98	549 526,47
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9 355 898,20	5 263 912,09
I. Rezerwy na zobowiązania	620 908,18	554 547,11
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	620 908,18	554 547,11
- długoterminowa	518 786,32	494 950,29
- krótkoterminowa	102 121,86	59 596,82
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	7 921 285,24	4 045 078,10
1. 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

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2018-12-31
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tyt. 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. Wobec pozostałych jednostek	3 697 600,78	4 004 414,09
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:	3 067 504,69	3 111 102,35
- do 12 miesięcy, w tym:	3 067 504,69	3 111 102,35
- z tyt. opłat za używanie lokali i media	1 929 910,63	1 892 242,17
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	185 778,95	165 636,79
h) z tytułu wynagrodzeń	10 914,52	14 283,98
i) inne	433 402,62	713 390,97
4. Fundusze specjalne	4 223 684,46	40 664,01
a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	37 099,18	40 664,01
b) Fundusz remontowy	4 186 585,28	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	813 704,78	664 286,88
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	620 809,95	459 169,52
- długoterminowe	539 922,64	400 671,21
- krótkoterminowe	80 887,31	58 498,31
3. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	192 894,83	205 117,36

Prudnik, dnia 26.02.2020 r.

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Dorota Dżugaj-Kosior

Ryszard Wróblewski Zygmunt Trojniał

Dokument podpisany elektronicznie

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT 2019 r. (Załącznik nr 2)

Opis	Stan za rok 2019	Stan za rok 2018
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	18 994 266,77	17 932 674,48
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym :	17 672 066,38	17 022 087,87
a) Przychody z opłat za lokale	8 142 918,76	8 069 997,57
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-23 343,27	-44 688,60
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 096 948,66	954 854,12
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	248 595,00	421,09
B. Koszty działalności operacyjnej	18 691 171,71	17 337 488,94
I. Amortyzacja	291 973,28	256 647,62
II. Zużycie materiałów i energii	7 509 974,82	7 208 726,94
III. Usługi obce	1 690 308,73	1 306 732,09
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 901 640,36	2 589 146,98
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	2 082 375,12	1 920 891,89
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	482 154,92	447 015,20
- emerytalne	195 645,51	184 024,88
VII. Pozostałe koszty rodzajowe, w tym :	3 587 584,19	3 607 907,22
- fundusz remontowy	3 357 121,65	3 372 847,55
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	145 160,29	421,00
IX. z poz. B przypada na koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości	8 209 385,03	7 830 987,69
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B), z tego:	303 095,06	595 185,54
1. Wynik na GZM, w tym	-66 466,27	239 009,88
a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	38 158,82	260 799,80
b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-104 625,09	-21 789,92
2. Zysk (strata) z pozostałej działalności	369 561,33	356 175,66
D. Pozostałe przychody operacyjne	199 265,97	459 198,60
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	21 503,76	4 986,14
II. Dotacje	2 730,00	15 671,99
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	73 951,27	121 612,06
IV. Inne przychody operacyjne	101 080,94	316 928,41
E. Pozostałe koszty operacyjne	182 772,45	347 526,32
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	94 985,91	94 677,36
III. Inne koszty operacyjne	87 786,54	252 848,96
F. Zysk (strata) z pozostałej działalności operacyjnej (C+D-E)	319 588,58	706 857,82
G. Przychody finansowe	167 331,62	201 080,48
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:	162 512,99	189 092,12
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00

Opis	Stan za rok 2019	Stan za rok 2018
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	4 818,63	11 988,36
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	5 429,49	2 290,95
I. Odsetki, w tym:	2 541,93	407,02
- 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	2 887,56	1 883,93
IV. Inne	0,00	0,00
I. Wynik na GZM z roku poprzedniego, w tym:	140 535,38	-94 517,50
a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	205 117,36	27 060,07
b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-64 581,98	-121 577,57
J. Zysk (strata) brutto (F+G-H+I)	622 026,09	811 129,85
K. Podatek dochodowy, w tym:	70 135,00	121 068,00
1. Podatek dochodowy dot. pozostałej działalności	64 725,00	117 111,00
2. Podatek dochodowy dot. GZM	5 410,00	3 957,00
L. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Ł. Wynik na GZM netto do przeniesienia na rok następny, w tym:	68 659,11	140 535,38
a) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	192 894,83	205 117,36
b) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-124 235,72	-64 581,98
M. Zysk (strata) netto (J-K-L-Ł)	483 231,98	549 526,47

Prudnik, 26.02.2020 r.

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Dorota Dżugaj-Kosior

Ryszard Wróblewski Zygmunt Trojnak

Dokument podpisany elektronicznie

INFORMACJA DODATKOWA do sprawozdania finansowego za rok 2019

CZĘŚĆ II DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

I.

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych 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 poniższych tabelach.

A) ZMIANY W ŚRODKACH TRWAŁYCH

Treść	Grunty	Budynki, lokale i obiek.inż.ląd.i wod.	Maszyny i urządz.	Środki transp.	Inne środki trw	Razem
Wartość brutto						
Bilans otwarcia	1 858 438,71	31 145 021,80	668 023,64	147 243,57	378 553,58	34 197 281,30
Zwiększenia		1 214 041,09	85 738,18		32 220,00	1 331 999,27
Zmniejszenia	267,70	969 336,06	6 313,00		6 824,00	982 740,76
Bilans zamknięcia	1 858 171,01	31 389 726,83	747 448,82	147 243,57	403 949,58	34 546 539,81
Umorzenie						
Bilans otwarcia	466 170,31	14 203 556,03	493 053,82	147 243,57	316 041,33	15 626 065,06
Zwiększenia	27 571,29	690 966,49	36 424,31		14 470,06	769 429,15
Zmniejszenia		387 958,25	6 313,00		6 824,00	401 095,25
Bilans zamknięcia	493 741,60	14 506 564,27	523 162,13	147 243,57	323 687,39	15 994 398,96
Wartość netto na BO	1 392 268,40	16 941 465,77	174 969,82		62 512,25	18 571 216,24
Wartość netto na BZ	1 364 429,41	16 883 162,56	224 283,69		80 262,19	18 552 137,85

AI) ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE

Treść	Bilans otwarcia	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia
Środki trwałe w budowie	1 158 310,10	201 099,25	1 334 599,27	24 810,08

Wykazane w tabeli A zmian środków trwałych zwiększenia dotyczą odpłatnego nabycia środków trwałych, natomiast zmniejszenia wynikają z przenoszenia majątku na odrębną własność.

W związku z przenoszeniem na odrębną własność lokali wraz z udziałem w nieruchomościach wspólnych w roku 2019 zmniejszeniu uległa bilansowa wartość budynków i budowli o kwotę 581.377,81 zł oraz wartość gruntów własnych o kwotę 267,70 zł.

Powierzchnia mieszkań wraz z piwnicami przeniesionych na odrębną własność w tym okresie wynosi 1.565,25 m², a udziałów w gruncie 1.380,86 m².

B) ZMIANY W WARTOŚCIACH NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH

Treść	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto				
Bilans otwarcia			136 843,79	136 843,79
Zwiększenia			2 600,00	2 600,00
Zmniejszenia				
Bilans zamknięcia			139 443,79	139 443,79
Umorzenie				
Bilans otwarcia			122 809,70	122 809,70
Zwiększenia			7 026,56	7 026,56
Zmniejszenia				
Bilans zamknięcia			129 836,26	129 836,26
Wartość netto na BO			14 034,09	14 034,09
Wartość netto na BZ			9 607,53	9 607,53

2. Spółdzielnia nie dokonywała w roku obrotowym odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych .
3. Spółdzielnia nie prowadzi prac rozwojowych oraz nie posiada wartości firmy .
4. Wartość gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni przedstawiano w poniższej tabeli

L.P.	Tytuł		stan na początek roku	zmiany w ciągu roku		stan na koniec roku
				zwiększenie	zmniejszenie	
1	2		3	4	5	5
1	grunty Prudnik	powierzchnia (m ²)	133 579			133 579
		wartość (zł)	4 933 181,62			4 933 181,62
2	grunty Biała	powierzchnia (m ²)	2 183			2 183
		wartość (zł)	152 876,00			152 876,00
3	grunty Łącznik	powierzchnia (m ²)	1 050			1 050
		wartość (zł)	35 007,00			35 007,00
	razem	powierzchnia (m ²)	136 812		0	136 812
		wartość (zł)	5 121 064,62		0,00	5 121 064,62

Wartość gruntów w Białej i w Łączniku została zaktualizowana w październiku 2017 r. i jest podstawą opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów wnoszonej od roku 2018. W przypadku gruntów w Prudniku podana wartość nie stanowi podstawy opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie. Wartość ta została ustalona we własnym zakresie. Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów w Prudniku wnoszona jest według wartości gruntów z roku 1994.

5. Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy, a grunty użytkowane na podstawie umowy o oddanie w wieczyste użytkowanie wykazane zostały w sprawozdaniu jako środki trwałe (A AII 1a bilansu). Spółdzielnia użytkuje grunt stanowiący własność Gminy Prudnik o pow. 115 m² oddany jej w nieodpłatne użytkowanie w roku 2011 r.
6. Spółdzielnia nie posiada żadnych papierów wartościowych i praw finansowych.
7. 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.

TYTUŁY	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zwiększenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
1	2	3	4	5	6
1. Wartość należności głównej art.35b, ust.1 pkt 3	937 350,71	50 660,74	108 954,11	43 320,49	835 736,85
A. LOKALE MIESZKALNE	723 381,97	48 797,37	105 607,24	43 320,49	623 251,61
B. LOKALE UŻYTKOWE	213 968,74	1 863,37	3 346,87		212 485,24
2. Wartość należności stanowiących równowartość kwot podwyższających roszczenie, tj. koszty sądowe, zasądzone odsetki, itd. art.35b, ust.1 pkt 4	213 770,37	47 212,73	45 679,56	35 449,41	179 854,13
OGÓŁEM (1 + 2):	1 151 121,08	97 873,47	154 633,67	78 769,90	1 015 590,98

8. Dane o strukturze własności kapitału i liczbie akcji - nie dotyczy Spółdzielni.
9. Dane o strukturze funduszy własnych Spółdzielni, a także stany na początku roku obrotowego zwiększenia, wykorzystanie oraz stany końcowe tych funduszy podano w tabeli poniżej.

L.p.	Tytuły	Stan na początek roku		Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na koniec roku	
		kwota	%			kwota	%
1	2	3	4	5	6	7	8
Ia	Fundusz udziałowy	159 271,26	0,8		7 761,85	151 509,41	0,8
Ib	Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 042 999,41	5,3	0,00	520 445,77	522 553,64	2,8
	w tym umorzenie wkładów				20 286,77		
	w tym przeniesienia na OW				500 159,00		
Ic	Fundusz wkładów budowlanych netto	10 293 910,69	52,0	0,00	394 199,60	9 899 711,09	52,6
	w tym umorzenie wkładów				312 980,18		
	w tym przeniesienia na OW				81 219,42		
I	RAZEM FUNDUSZE PODSTAWOWE	11 496 181,36	58,1	0,00	922 407,22	10 573 774,14	56,2
II.	Fundusz zasobowy	7 792 767,54	39,4	100 000,00	151 486,18	7 741 281,36	41,2
	tym przeznaczenie nadwyżki bilansowej			100 000,00			
	umorzenie prawa wieczystego użytkowania				27 770,15		
	umorzenie majątku sfinans. z f. zasobowego				123 716,03		
II.	Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów	490 228,36	2,5			490 228,36	2,6
	OGÓŁEM FUNDUSZE WŁASNE	19 779 177,26	100,00	100 000,00	1 073 893,40	18 805 283,86	100,00

9a. Sfinansowanie zasobów mieszkaniowych poszczególnymi funduszami zawarto w tabeli:

WARTOŚĆ BUDYNKÓW NA 31.12.2019 r.				SFANSOWANIE			
Adres	Wartość budynku	Umorzenie budynku	Wartość netto	Wkłady mieszkaniowe	Wkłady budowlane	Fundusz zasobowy	Razem
Biała ul. Rynek 1-9	968 335,67	556 978,78	411 356,89	6 419,25	232 110,49	172 827,15	411 356,89
Łącznik ul. Robotnicza 1	14 197,96	9 295,18	4 902,78		4 902,78		4 902,78
Łącznik ul. Robotnicza 10	340 845,94	166 048,19	174 797,75		131 459,51	43 338,24	174 797,75
Łącznik ul. Robotnicza 2	18 594,44	11 043,98	7 550,46		7 550,46		7 550,46
Łącznik ul. Robotnicza 4	42 871,22	28 147,59	14 723,63		14 723,63		14 723,63
Łącznik ul. Robotnicza 5	0,00	0,00	0,00		0,00		0,00
Prudnik ul. Batorego 32-34	234 995,95	164 241,87	70 754,08		70 754,08		70 754,08
Batorego 43-45 / Powst. Śl. 1	271 159,65	128 595,83	142 563,82		76 810,87	65 752,95	142 563,82
ul. Bończyka 10-16	146 698,30	65 471,35	81 226,95		81 226,95		81 226,95
ul. Bończyka 2-8	160 952,36	75 893,57	85 058,79		85 058,79		85 058,79
ul. Bożka 1-11	237 797,68	111 770,50	126 027,18		126 027,18		126 027,18
ul. Bożka 2-4	83 973,75	38 333,30	45 640,45		45 640,45		45 640,45
ul. Cybisa 10-12	181 055,85	86 109,04	94 946,81		94 946,81		94 946,81
ul. Cybisa 14-16	67 857,73	32 128,54	35 729,19		35 729,19		35 729,19
ul. Cybisa 2-4	178 318,08	85 637,73	92 680,35	7 857,48	84 822,87		92 680,35
ul. Cybisa 6-8	159 015,20	74 954,91	84 060,29		84 060,29		84 060,29
ul. Damrota 2-10	1 475 358,25	556 235,29	919 122,96	321 376,05	484 593,68	113 153,23	919 122,96
ul. Kółkątąja 13-15	241 957,27	169 659,76	72 297,51		72 297,51		72 297,51
ul. Kombatantów 18-32	730 519,43	409 489,43	321 030,00		314 234,41	6 795,59	321 030,00
ul. Kombatantów 2-16	746 259,41	356 431,67	389 827,74	16 081,84	373 745,90		389 827,74

WARTOŚĆ BUDYNKÓW NA 31.12.2019 r.				SFINANSOWANIE			
Adres	Wartość budynku	Umorzenie budynku	Wartość netto	Wkłady mieszkaniowe	Wkłady budowlane	Fundusz zasobowy	Razem
ul.Kombatantów 34-40	251 767,23	137 974,71	113 792,52		107 488,20	6 304,32	113 792,52
ul.Korfantego 1-11	296 798,08	127 117,21	169 680,87	8 261,34	161 419,53		169 680,87
ul.Korfantego 13-15	137 689,43	61 171,32	76 518,11	8 732,57	67 785,54		76 518,11
ul.Korfantego 14-24	352 071,91	161 812,62	190 259,29	9 138,22	181 121,07		190 259,29
ul.Korfantego 2-12	412 653,08	186 462,43	226 190,65		226 190,65		226 190,65
ul.Kościuszki 36-44	516 677,74	291 991,19	224 686,55		224 686,55		224 686,55
ul.Kościuszki 54-56	92 039,62	61 278,25	30 761,37		26 170,68	4 590,69	30 761,37
ul.Kościuszki 58-60	20 809,14	10 156,52	10 652,62	3 536,65		7 115,97	10 652,62
ul.Kościuszki 62-64	94 772,17	53 134,14	41 638,03		38 805,21	2 832,82	41 638,03
ul.Koziołka 14-20	194 275,29	82 374,22	111 901,07		111 901,07		111 901,07
ul.Koziołka 1-7	170 487,58	76 094,78	94 392,80	25 024,37	69 368,43		94 392,80
ul.Koziołka 2-12	421 578,65	194 015,11	227 563,54	8 486,23	219 077,31		227 563,54
ul.Koziołka 9-15	224 126,27	99 928,77	124 197,50		109 683,72	14 513,78	124 197,50
ul.Ligonia 1-11	101 083,03	43 866,90	57 216,13	3 182,94	54 033,19		57 216,13
ul.Ligonia 13-19	168 452,91	74 144,62	94 308,29		94 308,29		94 308,29
ul.Lwowska 1-3	197 123,70	103 878,78	93 244,92		93 244,92		93 244,92
ul.Łangowskiego 13-15	80 813,90	37 446,04	43 367,86		43 367,86		43 367,86
ul.Łangowskiego 1-7	221 152,11	101 942,55	119 209,56		119 209,56		119 209,56
ul.Łangowskiego 17-19	76 739,58	35 896,11	40 843,47		40 843,47		40 843,47
ul.Łangowskiego 21-23	105 993,03	47 629,10	58 363,93		58 363,93		58 363,93
ul.Łangowskiego 2-8	177 594,97	82 926,58	94 668,39		94 668,39		94 668,39
ul.Łangowskiego 9-11	89 446,53	41 511,93	47 934,60		47 934,60		47 934,60
ul.Młyńska 53	242 840,71	166 618,64	76 222,07		60 339,89	15 882,18	76 222,07
ul.Nowa 16-22	324 609,93	153 130,12	171 479,81		171 479,81		171 479,81
ul.Piastowska 14-16	121 572,89	56 581,90	64 990,99		26 495,73	38 495,26	64 990,99
ul.Piastowska 28-32	408 593,31	267 683,91	140 909,40		95 117,43	45 791,97	140 909,40
ul.Piastowska 36	361 718,79	192 132,52	169 586,27		169 586,27		169 586,27
ul.Plac Wolności 9	247 978,87	168 946,20	79 032,67		75 555,38	3 477,29	79 032,67
ul.Powstańców Śl.3-5	216 776,07	147 253,65	69 522,42		54 467,09	15 055,33	69 522,42
ul.Rostka 14-20	90 060,24	40 408,28	49 651,96		49 651,96		49 651,96
ul.Rostka 2-12	253 096,32	119 993,53	133 102,79		133 102,79		133 102,79
ul.Skowrońskiego 17	247 670,60	135 419,37	112 251,23		106 639,10	5 612,13	112 251,23
ul.Skowrońskiego 19	451 269,26	249 567,46	201 701,80		201 701,80		201 701,80
ul.Skowrońskiego 21	383 541,64	209 948,22	173 593,42	12 067,01	161 526,41		173 593,42
ul.Skowrońskiego 22	428 694,43	225 546,25	203 148,18		203 148,18		203 148,18
ul.Skowrońskiego 23	278 046,64	151 419,79	126 626,85		126 626,85		126 626,85
ul.Skowrońskiego 25	283 790,09	153 981,84	129 808,25	7 048,10	122 760,15		129 808,25
ul.Skowrońskiego 58-60	109 725,43	51 359,19	58 366,24		58 366,24		58 366,24
ul.Skowrońskiego 6-16	1 652 912,54	669 697,70	983 214,84	56 959,52	926 255,32		983 214,84
ul.Skowrońskiego 62-68	115 297,96	48 051,26	67 246,70		67 246,70		67 246,70
ul.Skowrońskiego 70-76	128 030,83	55 633,36	72 397,47		72 397,47		72 397,47
ul.Skowrońskiego 78-84	145 500,92	61 138,52	84 362,40		84 362,40		84 362,40
ul.Smółki 2-12	269 165,13	116 452,65	152 712,48		152 712,48		152 712,48
ul.Smółki 1-3	135 089,62	60 086,76	75 002,86		75 002,86		75 002,86

WARTOŚĆ BUDYNKÓW NA 31.12.2019 r.				SFINANSOWANIE			
Adres	Wartość budynku	Umorzenie budynku	Wartość netto	Wkłady mieszkaniowe	Wkłady budowlane	Fundusz zasobowy	Razem
ul.Szpitalna 1-3	54 534,38	33 041,99	21 492,39		16 104,71	5 387,68	21 492,39
ul.Szpitalna 2-12	616 048,38	396 857,45	219 190,93		219 190,93		219 190,93
ul. Wojska Polskiego 10	203 197,55	118 132,42	85 065,13		85 065,13		85 065,13
ul. Wojska Polskiego 11	277 455,52	160 251,92	117 203,60		117 203,60		117 203,60
ul. Wojska Polskiego 12	197 963,21	114 976,28	82 986,93		82 986,93		82 986,93
ul. Wojska Polskiego 1-8	1 086 211,68	567 683,81	518 527,87	11 290,06	507 237,81		518 527,87
ul. Wojska Polskiego 9	273 255,34	231 439,83	41 815,51		41 815,51		41 815,51
ul. Wyszyńskiego 10-16	339 961,04	209 232,28	130 728,76		130 728,76		130 728,76
ul. Wyszyńskiego 1-7	333 077,80	203 691,20	129 386,60	6 083,83	123 302,77		129 386,60
ul. Wyszyńskiego 17-23	392 378,02	197 940,80	194 437,22	3 505,18	190 932,04		194 437,22
ul. Wyszyńskiego 18-24	298 013,88	181 152,80	116 861,08	5 092,31	111 768,77		116 861,08
ul. Wyszyńskiego 26-32	413 897,65	256 578,52	157 319,13		157 319,13		157 319,13
ul. Wyszyńskiego 2-8	343 906,82	205 954,11	137 952,71		121 608,87	16 343,84	137 952,71
ul. Wyszyńskiego 9-15	461 288,03	271 035,25	190 252,78	2 410,69	187 842,09		190 252,78
	22 892 081,61	11 888 240,17	11 003 841,44	522 553,64	9 898 017,38	583 270,42	11 003 841,44

10. Zysk brutto stanowiący nadwyżkę przychodów z eksploatacji lokali użytkowych i mieszkalnych (z uwzględnieniem wyniku na GZM za rok poprzedni), miejsc parkingowych, dzierżawy terenów, sprzedaży lokali przejętych w licytacjach komorniczych, sprzedaży usług, a także przychodów pozostałych operacyjnych i finansowych nad kosztami tych działalności wyniósł 622.026,09 zł, a po skorygowaniu o podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 70.135 zł, i wynik na GZM przenoszony na rok następny w kwocie 68.659,11 zł zamknął rok 2019 nadwyżką bilansową netto w wysokości 483.231,98 zł.

Nadwyżka ta pozostaje w dyspozycji Walnego Zebrania. Zarząd proponuje przeznaczyć tę kwotę na: zasilenie funduszu zasobowego w celu uzyskania środków na ewentualne przejęcia lokali w licytacjach komorniczych 100.000 zł, wykonanie wiat śmietnikowych 100.000 zł, sfinansowanie działalności społeczno-oświatowej (świetlica) 5.000 zł, a pozostałą część w kwocie 278.231,98 zł na zasilenie funduszu remontowego Spółdzielni.

11. Dane o stanie rezerw i celu ich utworzenia oraz zmiany zawarto w poniższej tabeli. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne zostały oszacowane wg metody aktuarialnej.

Rezerwy	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego				
Rezerwy na świadczenia pracownicze	554 547,11	125 957,89	59 596,82	620 908,18
Pozostałe rezerwy				
Razem	554 547,11	125 957,89	59 596,82	620 908,18

12. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań długoterminowych.

13. W roku obrotowym nie powstały żadne zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni.

14. 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.	ubezpieczenia majątkowe	200 073,02	206 905,00	201 399,66	205 578,36
2.	abonament LEX Delta	1 770,47	5 301,34	5 304,68	1 767,13
3.	prenumerata	2 596,77	5 363,33	5 314,61	2 645,49
4.	przeglądy elektryczne i budowlane (5-letnie)	25 966,60		12 983,30	12 983,30
5.	niedobór na wymianie wodomierzy	162 307,33		31 302,41	131 004,92
6.	podatek VAT do rozliczenia	5 767,36	62 745,93	59 015,82	9 497,47
7.	pozostałe (domena, abonamenty, usługi)	1 628,01	10 346,66	3 432,23	8 542,44
RAZEM :		400 109,56	227 916,33	228 434,48	372 019,11

B) ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

Lp.	Tytuły rozliczeń	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ
1.	nadwyżki bilansowe na sfinansowanie kosztów	38 021,35	48 000,00	13 265,41	72 755,94
2.	dofinansowanie i nieodpłatne otrzymanie ST	97 310,85		5 071,23	92 239,62
3.	przychody z opłat na pokrycie przyszłych kosztów	323 837,32	108 741,94		432 579,26
4.	wynagrodzenie - bezumowne korzystanie z gruntów		23 235,13		23 235,13
		459 169,52	179 977,07	18 336,64	620 809,95

15. W roku obrotowym 2019 nie wystąpiły składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej jak jednej pozycji bilansu.

Nazwa pozycji	kwota wg ksiąg	Prezentacja w bilansie *			
		pozycja bilansu	AKTYWA A.V.2	AKTYWA B.IV.2	PASYWA B.III.3b
Fundusz remontowy (niedobór)	-48 671,25	kwota	2 654 880,75	1 580 376,30	4 186 585,80

* Nadwyżka sumy aktywów nad pasywami oznacza saldo ujemne funduszu

16. Fundusz remontowy w układzie nieruchomości przedstawia się następująco:

Symbol	Nieruchomości	Powierzchnia m ²	BO 01.01.2019r.	Wpływy Odpis LM	Inne wpływy	Razem wpływy	Wydatki FR 2019r.	Stany 31.12.2019r.
1	2	3	4	5	6	7	8	4+7-8
I	Wojska Polskiego 1-12	9 183,58	-801 661,34	194 908,26	25 172,33	220 080,59	43 023,24	-624 603,99
II	Kard.St.Wyszyńskiego 1-23	7 602,96	-188 679,09	162 558,46	19 839,09	182 397,55	65 589,85	-71 871,39
III	Kołatąja 13,15	922,10	-93 019,90	20 304,17	1 931,35	22 235,52	2 808,38	-73 592,76
IV	Piastowska 14-16	891,39	42 033,91	14 547,55	6 278,14	20 825,69	5 312,49	57 547,11
V	Kościuszki 36-44	3 064,70	175 125,91	66 093,37	7 561,72	73 655,09	15 147,66	233 633,34
VI	Kard.St.Wyszyńskiego 2-32	10 224,92	230 579,41	214 435,14	30 011,04	244 446,18	823 080,84	-348 055,25
VII	Szpitalna 2,4,6,8,10,12	4 294,93	-471 667,39	89 453,96	13 604,72	103 058,68	108 168,31	-476 777,02
VIII	Szpitalna 1-3 Kosciuszki 54-64	4 135,25	-9 494,35	85 699,18	13 263,21	98 962,39	18 897,25	70 570,79
IX	Kombatantów 2-16	4 349,60	442 493,36	92 790,05	11 756,57	104 546,62	19 719,33	527 320,65
X	Kombatantów 18-32	4 352,70	370 196,51	91 638,46	12 864,35	104 502,81	11 297,75	463 401,57

Symbol	Nieruchomości	Powierzchnia m ²	BO 01.01.2019r.	Wpływy Odpis LM	Inne wpływy	Razem wpływy	Wydatki FR 2019r.	Stany 31.12.2019r.
XI	Kombatantów 34-40	2 169,20	209 775,15	45 426,74	6 690,03	52 116,77	11 547,57	250 344,35
XII	Powstańców Śl. 1-5 Batorego 43-45	3 070,09	-38 700,96	53 684,76	18 389,07	72 073,83	8 279,97	25 092,90
XIII	Batorego 32-34	1 057,70	-230 920,82	22 257,84	3 155,49	25 413,33	65 101,60	-270 609,09
XIV	Skowrońskiego 17-19	3 300,77	-108 437,53	69 037,48	10 222,84	79 260,32	14 841,25	-44 018,46
XV	Skowrońskiego 21-25	5 803,80	204 672,14	124 342,76	15 259,49	139 602,25	323 353,52	20 920,87
XVI	Ligonia 13-19, Skowrońskiego 58-84	9 807,30	-238 408,33	209 541,82	26 234,58	235 776,40	95 708,24	-98 340,17
XVII	Ligonia 1-11, Korfańskiego 13-15	4 360,10	83 049,44	92 986,70	11 895,32	104 882,02	48 383,88	139 547,58
XVIII	W. Korfańskiego 1-11	3 270,00	294 081,91	69 194,83	9 347,12	78 541,95	21 835,38	350 788,48
XIX	A. Smolki 2-12, Ks. Koziółka 9-15	5 450,00	-713 146,47	114 125,68	16 625,55	130 751,23	24 597,71	-606 992,95
XX	A. Smolki 1-3	1 090,00	97 965,92	23 051,86	3 127,52	26 179,38	3 880,32	120 264,98
XXI	Ks. K. Koziółka 1-7	2 180,05	123 484,47	47 063,92	5 529,62	52 593,54	8 664,00	167 414,01
XXII	Ks. K. Koziółka 2-20	5 451,40	-249 867,25	116 338,85	14 623,72	130 962,57	18 625,34	-137 530,02
XXIII	Nowa 16-22, Bożka 1-11	5 441,90	-38 580,69	116 722,51	14 237,48	130 959,99	33 224,19	59 155,11
XXIV	Bożka 2-4, Bończyka 2-16, Rostka 2-20, Łangowskiego 1-7	13 063,40	-49 758,80	279 710,92	33 886,28	313 597,20	900 650,18	-636 811,78
XXV	Łangowskiego 9-23	4 360,80	-150 774,01	93 899,52	11 021,39	104 920,91	15 954,21	-61 807,31
XXVI	Cybisa 2-16	4 343,93	-128 373,34	93 179,87	11 122,66	104 302,53	443 408,51	-467 479,32
XXVII	Robotnicza 1-5	1 082,55	-26 156,02	23 800,84	2 907,08	26 707,92	20 582,66	-20 030,76
XXVIII	Robotnicza 10	2 433,15	-63 506,45	52 496,39	7 289,22	59 785,61	232 309,25	-236 030,09
XXIX	Piastowska 28-36	3 421,87	148 956,72	58 087,67	21 907,11	79 994,78	21 673,62	207 277,88
XXX	W. Korfańskiego 2-24, Łangowskiego 2-8	8 714,83	159 677,40	186 375,05	23 382,48	209 757,53	29 028,68	340 406,25
XXXI	Skowrońskiego 22	2 167,10	159 857,22	46 271,02	5 821,08	52 092,10	55 582,87	156 366,45
XXXII	Młyńska 53	1 115,58	-49 875,78	20 987,81	5 480,81	26 468,62	37 299,53	-60 706,69
XXXIII	Plac Wolności 9	1 577,41	68 535,99	28 765,31	8 458,82	37 224,13	2 143,11	103 617,01
XXXIV	Lwowska 1-3	1 088,00	105 471,46	23 612,50	2 577,94	26 190,44	14 906,86	116 755,04
XXXVI	Skowrońskiego 6-16a, 16b	4 740,80	315 833,22	99 972,97	13 847,55	113 820,52	42 708,69	386 945,05
XXXVII	Damrota 2-10	2 792,47	187 665,01	40 888,02	23 284,66	64 172,68	19 722,58	232 115,11
XXXVIII	Rynek 1-9	4 519,37	104 935,36	74 790,94	30 929,53	105 720,47	53 555,08	157 100,75
SUMA		156 895,70	-126 638,01	3 259 043,18	499 536,96	3 758 580,14	3 680 613,90	-48 671,77

17. Na dzień 31.12.2019 r. Spółdzielnia posiada zobowiązania warunkowe z tytułu naliczonych i zawieszonych opłat za usunięcie drzew wynikające z decyzji Starosty Powiatu Prudnickiego oraz Burmistrza Prudnika, ogółem w kwocie 258.565,22 zł. Zgodnie z decyzjami termin uiszczenia opłat został odroczony na okres 3 lub 4 lat od wydania zezwolenia na wycinkę drzew oraz krzewów i upływa dla kwoty 127.705,00 zł w roku 2021, a dla kwoty 28.730,00 zł w roku 2023. Termin wymagalności zobowiązań w kwocie 102.130,22 zł upłynął w dniu 31.12.2019 r.
W roku 2019 Spółdzielnia nie udzielała żadnych poręczeń i gwarancji.

18. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielni nie wystąpiły pozycje wycenione w wartości godziwej.

19. Na dzień bilansowy stan rachunków VAT opiewał na kwotę 2.221,83 zł.

II.

1. Przychody netto ze sprzedaży produktów wykazane w rachunku zysków i strat w wysokości 17.672.066,38 zł dotyczą podstawowej działalności operacyjnej Spółdzielni. Działalność ta obejmuje eksploatację lokali mieszkalnych, eksploatację lokali użytkowych i dzierżawę terenów, wynajem miejsc parkingowych oraz dostawę mediów i pozostałą sprzedaż operacyjną. Przychody te odpowiadają wysokości naliczonych opłat z tytułu używania mieszkań wraz z zaliczkami na dostawę mediów (odpowiednio skorygowanymi po rozliczeniu), czynszom najmu i dzierżawnym oraz innym przychodom uzyskiwanym w związku z eksploatacją majątku Spółdzielni. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów w kwocie 248.595 zł dotyczą sprzedaży lokali mieszkalnych przejętych od dłużników w postępowaniu egzekucyjnym.

Strukturę uzyskanych przychodów operacyjnych przedstawiono w poniższej tabeli.

Lp.	Rodzaj działalności	Przychody	struktura %
1.	Eksploatacja lokali mieszkalnych	8 096 843,58	45,18
2.	Eksploatacja lokali użytkowych i dzierżawa terenów	825 092,09	4,60
3.	Wynajem lokali mieszkalnych	4 501,26	0,03
4.	Wynajem miejsc parkingowych	146 863,25	0,82
5.	Pożytki	46 075,18	0,26
6.	Działalność społeczno-wychowawcza	4 466,01	0,02
7.	Dostawa energii cieplnej	5 778 582,10	32,25
8.	Dostawa zimnej wody	2 357 430,14	13,15
9.	Dostawa gazu	81 684,61	0,46
10.	Pozostała sprzedaż	330 528,16	1,84
11.	Sprzedaż usług konserwatorów	0,00	0,00
12.	Sprzedaż towarów i materiałów	248 595,00	1,39
RAZEM :		17 920 661,38	100,00

2. Rachunek zysków i strat kalkulacyjny – nie dotyczy Spółdzielni.
3. W roku obrotowym nie wystąpiły nieplanowane odpisy umorzeniowe (amortyzacyjne) odnoszone w ciężar kosztów pozostałych operacyjnych.
4. Spółdzielnia nie dokonała w roku obrotowym odpisów aktualizujących wartość zapasów o których mowa w art.35 ust. 3 ustawy.
5. Spółdzielnia nie prowadziła w roku obrotowym działalności, której następnie zaniechano jak również przewidywanej do zaprzestania w roku następnym.
6. Zestawienie przychodów i kosztów dot. roku obrotowego wg poszczególnych rodzajów działalności przedstawia tabela poniżej.

	Rodzaj działalności	Przychody	Koszty	Wynik
1.	LOKALE MIESZKALNE*	8 301 960,94	8 261 968,30	39 992,64
2.	POŻYTKI	46 075,18	11 998,71	34 076,47
RAZEM GZM:		8 348 036,12	8 273 967,01	74 069,11
3.	ENERGIA CIEPLNA	5 778 582,10	5 780 204,47	-1 622,37
4.	ZIMNA WODA	2 357 430,14	2 357 641,59	-211,45
5.	GAZ	81 684,61	81 684,61	0,00
RAZEM MEDIA:		8 217 696,85	8 219 530,67	-1 833,82
6.	LOKALE UŻYTKOWE I TERENY	825 092,09	616 327,29	208 764,80
7.	LOKALE MIESZKALNE - NAJEM	4 501,26	4 191,56	309,70
8.	MIEJSCA POSTOJOWE	146 863,25	77 304,00	69 559,25
9.	POZOSTAŁA SPRZEDAŻ	330 528,16	326 288,64	4 239,52
10.	SPRZED. TOWARÓW (lokale mieszk.)	248 595,00	154 274,62	94 320,38
RAZEM DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA:		1 555 579,76	1 178 386,11	377 193,65
11.	DZIAŁALNOŚĆ SPOŁ.WYCH.	4 466,01	4 466,01	0,00
12.	GRUNTY INWEST. I POZOSTAŁY MAJĄTEK		18 417,33	-18 417,33
13.	FINANSOWA	167 331,62	5 429,49	161 902,13
14.	POZOSTAŁA OPERACYJNA	307 113,16	278 000,81	29 112,35
RAZEM POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ :		478 910,79	306 313,64	172 597,15
OGÓŁEM BRUTTO :		18 600 223,52	17 978 197,43	622 026,09
podatek dochodowy				70 135,00
OGÓŁEM NETTO :		x	x	551 891,09
w tym:				
WYNIK NA GZM		x	x	68 659,11
NADWYŻKA BILANSOWA		x	x	483 231,98

* z uwzględnieniem wyników przeniesionych z roku poprzedniego (BO)

6a. Wynik na GZM w układzie nieruchomości przedstawiono w tabeli na następnej stronie.

		BO 01.01.2019r	KOSZTY	PRZYCHODY		WYNIK
		A	B	OPLATY C	POŻYTKI NETTO D	
I	Wojska Polskiego 1-12	-17 076,93	222 433,63	212 697,11	1 137,67	-25 675,78
II	Kard.St.Wyszyńskiego 1-23	1 497,77	185 433,14	175 131,12	139,02	-8 665,23
III	Kołatąja 13,15	-789,42	23 829,32	20 002,50	253,69	-4 362,55
IV	Piastowska 14-16	1 522,53	12 938,27	13 274,74		1 859,00
V	Kościuszki 36-44	-4 678,20	79 574,74	76 417,77	785,48	-7 049,69
VI	Kard.St.Wyszyńskiego 2-32	-3 522,83	234 072,99	225 388,42	736,67	-11 470,73
VII	Szpitalna 2,4,6,8,10,12	-10 005,14	98 781,67	92 789,76	838,49	-15 158,56
VIII	Szpitalna 1-3 Kosciuszki 54-64	325,01	103 620,06	99 964,14	501,57	-2 829,34
IX	Kombatantów 2-16	12 711,68	94 378,77	94 208,80	70,34	12 612,05
X	Kombatantów 18-32	5 540,77	102 618,14	96 457,52	381,20	-238,65
XI	Kombatantów 34-40	1 030,79	45 400,01	51 716,33		7 347,11
XII	Powstańców Śl. 1-5 Batorego 43-45	10 476,55	50 919,70	51 482,59	1 346,99	12 386,43
XIII	Batorego 32-34	-1 382,49	27 138,23	23 592,14	1 811,12	-3 117,46
XIV	Skowrońskiego 17-19	6 503,52	68 913,05	66 593,21	1 399,12	5 582,80
XV	Skowrońskiego 21-25	11 511,15	128 996,80	127 367,07	362,19	10 243,61
XVI	Ligonia 13-19, Skowrońskiego 58-84	18 771,38	221 814,96	222 609,73	5 096,97	24 663,12
XVIII	Ligonia 1-11,Korfantego 13-15	10 806,61	107 697,81	99 754,40	1 880,90	4 744,10
XVIII	W. Korfantego 1-11	4 039,88	78 305,27	75 468,00	3 378,79	4 581,40
XIX	A. Smolki 2-12, Ks.Koziołka 9-15	6 171,50	130 197,20	128 979,27	5 941,45	10 895,02
XX	A. Smolki 1-3	4 345,63	25 549,92	24 153,22	818,96	3 767,89
XXI	Ks. K. Koziołka 1-7	5 156,09	44 896,29	48 765,27	637,71	9 662,78
XXII	Ks. K. Koziołka 2-20	5 107,53	129 312,79	127 121,74	440,57	3 357,05
XXIII	Nowa 16-22,Bożka 1-11	16 378,95	125 531,80	122 244,75	21,35	13 113,25
XXIV	Bożka 2-4, Bończyka 2-16, Rostka 2-20, Łangowskiego 1-7	27 288,96	307 952,91	302 966,68	413,93	22 716,66
XXV	Łangowskiego 9-23	14 329,93	115 160,32	110 977,58	4 612,72	14 759,91
XXVI	Cybisa 2-16	-3 212,92	112 876,75	117 370,26	0,00	1 280,59
XXVII	Robotnicza 1-5	-832,11	22 599,61	18 105,10	403,20	-4 923,42
XXVIII	Robotnicza 10	-3 883,94	53 883,05	46 491,78	0,00	-11 275,21
XXIX	Piastowska 28-36	1 073,89	69 559,61	64 300,28	607,03	-3 578,41
XXX	W. Korfantego 2-24, Łangowskiego 2-8	14 130,96	198 852,25	195 748,23	3 165,55	14 192,49
XXXI	Skowrońskiego 22	-1 215,06	53 591,99	52 774,47	280,31	-1 752,27
XXXII	Młyńska 53	-6 260,52	29 746,20	28 936,10	1 326,19	-5 744,43
XXXIII	Plac Wolności 9	1 644,04	30 689,58	27 476,67	701,42	-867,45
XXXIV	Lwowska 1-3	465,00	28 430,87	30 604,62	20,59	2 659,34
XXXVI	Skowrońskiego 6-16a,16b	7 278,27	108 021,41	108 751,33	199,80	8 207,99
XXXVII	Damrota 2-10	2 974,78	40 441,35	40 827,42	901,39	4 262,24
XXXVIII	Rynek 1-9	2 311,77	94 110,44	74 219,33	52,80	-17 526,54
SUMA		140 535,38	3 608 270,90	3 495 729,45	40 665,18	68 659,11

7. Koszty poniesione w roku 2019 na wytworzenie we własnym zakresie środków trwałych w budowie wyniosły 293,08 zł. Odsetki i różnice kursowe nie wystąpiły.
8. Odsetki i różnice kursowe dotyczące towarów i kosztu wytworzenia produktów – nie dotyczy SM.
9. W trakcie roku obrotowego poniesiono następujące nakłady dotyczące majątku trwałego:
 - wiaty śmietnikowe 47.512,08 zł
 - oświetlenie parkingu ogólnodostępnego przy ul.Cybisa – 60.569,98 zł
 - budowa miejsc postojowych (projekt i opłaty administracyjne) – 3.703 zł
 - przebudowa drogi Cybisa – Łangowskiego (nadzór) – 976,01 zł
 - komputery – 12.746,02 zł
 - rozbudowa sieci komputerowej i teleforniatycznych w biurowcu i na administracjach – 61.237,77 zł
 - systemy alarmowe (administracje) – 14.354,39 zł

Ogółem w roku 2019 nakłady inwestycyjne wyniosły 201.099,25 zł i nie były związane z ochroną środowiska .

Na rok 2020 przyjęto jako zamierzenie inwestycyjne:

- budowa płatnych miejsc postojowych wraz z remontem drogi ul.Skowrońskiego 22,

10. W roku obrotowym w Spółdzielni wystąpił dodatkowy przychód ze sprzedaży lokali mieszkalnych przejętych od dłużników w egzekucjach komorniczych w wysokości 248.595 zł po uwzględnieniu kosztów nabycia i kosztów sprzedaży tych lokali, nadwyżka bilansowa brutto netto z tego tytułu wzrosła o kwotę 94.320,38 zł.

III . Kursy walut przyjęte do wyceny – nie dotyczy Spółdzielni.

IV. Rachunek przepływów pieniężnych – nie dotyczy Spółdzielni.

V.

1. W roku 2019 Spółdzielnia nie zawarła umów, które nie zostały uwzględnione w bilansie.
2. Transakcje ze stronami powiązanymi – nie dotyczy Spółdzielni.
3. Informację o przeciętnym zatrudnieniu w grupach zawodowych w roku obrotowym zawarto w poniższej tabeli .

Grupa pracownicza	etaty	Zatrudnienie w osobach na 31.12.2019 r.		wyższe	policyjne	średnie	zawodowe	podstawowe
		K	M					
Kierownictwo	3	1	2	2	1			
Administracja biurowa	3	3		1	1	1		
Księgowość i rozliczenia mediów	8	7	1	6		2		
Administracja techniczna	2		2			2		
Majstrowie	3		3			3		
Konserwatorzy	19,9		20			4	16	
Kierowca magazynier	1		1				1	
RAZEM:	39,90	11	29	9	2	12	17	

4. Fundusz płac ogółem wyniósł 2.082.375,12 zł w tym wynagrodzenia ze stosunku pracy 1.968.497,82 zł, wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych 22.077,30 zł, a wynagrodzenia Rady Nadzorczej 91.800 zł.
5. Spółdzielnia nie udzielała żadnych zaliczek, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organu zarządzającego i nadzorującego.

6. Spółdzielnia nie poddaje sprawozdania finansowego za rok 2019 badaniu przez biegłego rewidenta oraz nie korzystała z usług poświadczających, doradztwa podatkowego oraz innych świadczonych przez biegłego rewidenta lub podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych.

VI.

1. W roku 2019 nie stwierdzono popełnienia błędów w latach ubiegłych wymagających odniesienia w roku obrotowym na fundusze własne (z art. 54 ust.2 i 3 ustawy o rachunkowości) .
2. Po dniu bilansowym nie wystąpiły istotne zdarzenia wymagające uwzględnienia w sprawozdaniu finansowym za rok 2019.
3. W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany zasad / polityki / rachunkowości w zakresie wyceny aktywów i pasywów. Zmianie uległ jedynie sposób prezentacji w bilansie funduszu remontowego. Jest on obecnie prezentowany w szyku rozwiniętym tj. suma dodatnich stanów funduszu poszczególnych nieruchomości w pasywach bilansu jako wyodrębniony fundusz specjalny, natomiast suma stanów ujemnych w aktywach bilansu jako wyodrębnione rozliczenia międzyokresowe odpowiednio długo i krótkoterminowe. Podziału na część długo- i krótkoterminową dokonuje się według stawki odpisu na fundusz remontowy obowiązującej na dzień bilansowy.
4. Informacje zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy:
Prezentacja Funduszu remontowego wg zasad zastosowanych w roku 2018 spowodowałaby wzrost sumy bilansowej za 2018 rok o kwotę 3.524.390,51 zł i zmiany w następujących pozycjach bilansu:
PASywa poz.B.III.4b) Fundusz remontowy 3.524.390,51 zł, tj. zwiększona pozycja pasywów o sumę stanów dodatnich funduszu poszczególnych nieruchomości, co powoduje w konsekwencji wzrost pozycji B.III do poziomu 7.569.468,61 zł i poz. B do kwoty 8.788.302,60 zł
AKTYWA poz.A.V.2 Długoterminowe Inne rozliczenia międzyokresowe 2.245.951,97 zł (stanowiąca niedobór funduszu remontowego podlegający rozliczeniu w okresie dłuższym jak 12 miesięcy od dnia bilansowego i jednocześnie wpływająca na wzrost pozycji A. Aktywa trwałe do kwoty 22.008.088,40 zł
AKTYWA poz. B.IV.2.Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – 1.405.076,55 zł (niedobór funduszu remontowego podlegający rozliczeniu w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego), co wpływa następnie na wzrost pozycji B.IV do poziomu 1.869.768,09 zł oraz pozycji B.Aktywa obrotowe do kwoty 7.108.917,93 zł.

VII. Informacje dotyczące grupy kapitałowej – nie dotyczy Spółdzielni.

VIII. Informacje dotyczące połączenia – nie dotyczy Spółdzielni.

IX. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółdzielnię .

X. Nie stwierdza się innych informacji , niż wymienione powyżej , które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Prudnik 26.02.2020 r.

Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Dorota Dżugaj-Kosior

Ryszard Wróblewski

Zygmunt Trojnak

Dokument podpisany elektronicznie

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
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	622 026,09		811 129,85	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	528 702,73		4 670 049,86	
	0,00	528 702,73	0,00	4 670 049,86
	0,00	0,00	0,00	0,00
- nadwyżka GZM z roku poprzedniego, art. 12, ust. 3a	0,00	205 117,36	0,00	131 176,72
- nieodpłatnie otrzymane ST - odpis równoległy, art. 12, ust. 1	0,00	5 071,23	0,00	5 071,23
- przychód z rozliczenia nadwyżki bilansowej, art. 12, ust. 1	0,00	13 265,41	0,00	12 112,38
- rozwiązanie odpisów aktualizujących NKUP, art. 12, ust. 1	0,00	43 320,49	0,00	72 762,58
- umorzone zobowiązania ustawa z 30.11.1995 o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, art. 38d	0,00	0,00	0,00	4 273 044,26
- zobowiązania przedawnione w innych latach obrotowych, art. 12, ust. 3	0,00	0,00	0,00	4 200,89
- zwrot wydatków NKUP, art. 12, ust. 4, pkt. 6a	0,00	261 928,24	0,00	171 681,80
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	47 212,73		32 660,43	
	0,00	47 212,73	0,00	32 660,43
	0,00	0,00	0,00	0,00
- należne odsetki, art. 12, ust. 4, pkt. 2	0,00	2 887,56	0,00	1 883,93
- należny zwrot kosztów sądowych i egzekucyjnych, art. 12, ust. 1	0,00	44 325,17	0,00	30 776,50
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	173 277,64		4 287 115,10	
	0,00	173 277,64	0,00	4 287 115,10
	0,00	0,00	0,00	0,00
- bezpośrednie wpłaty na fundusz remontowy, art. 12, ust. 1, pkt. 1	0,00	0,00	0,00	14 070,84
- korekty z rozliczenia mediów, art. 12, ust. 3j	0,00	34 068,04	0,00	0,00
- przychody na sfinansowanie przyszłych kosztów, art. 12, ust. 3a	0,00	139 209,60	0,00	0,00
- umorzenie zobowiązań ustawa z 30.11.1995 r., art. 12, ust. 1, pkt. 1	0,00	0,00	0,00	4 273 044,26
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	423 698,22		615 981,97	
	0,00	423 698,22	0,00	615 981,97
	0,00	0,00	0,00	0,00
- amortyzacja ST nabytych nieodpłatnie, art. 16, ust. 1, pkt. 63, litera a	0,00	5 071,23	0,00	0,00
- amortyzacja ST sfinansowanych z dotacji, art. 16, ust. 1, pkt. 48	0,00	707,68	0,00	0,00
- amortyzacja środków trwałych zaliczanych do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych, art. 16c, pkt. 2	0,00	163 497,09	0,00	128 028,58
- amortyzacja wg stawek podatkowych, art. 16i	0,00	-11 762,39	0,00	-11 762,39
- darowizny, art. 16, ust. 1, pkt. 14	0,00	10 535,95	0,00	11 908,48
- koszty działalności społeczno-wychowawczej, art. 15, ust. 1	0,00	4 466,01	0,00	3 312,98
- koszty eksploatacji nieruchomości niepokryte w roku	0,00	64 581,98	0,00	121 577,57

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
poprzednim, art. 15, ust. 4d				
- koszty używania samochodu osobowego, art. 16, ust. 1, pkt. 51	0,00	1 513,45	0,00	0,00
- nieumorzona część zlikwidowanego środka trwałego, art. 16c, ust. 2	0,00	0,00	0,00	84 761,32
- odpisy aktualizujące należności, art. 16, ust. 1, pkt. 26a	0,00	97 873,47	0,00	96 561,29
- odsetki budżetowe, art. 16, ust. 1, pkt. 21	0,00	2 367,00	0,00	319,00
- odszkodowania, art. 15, ust. 1	0,00	0,00	0,00	2 218,80
- reprezentacja, art. 16, ust. 1, pkt. 28	0,00	862,38	0,00	689,94
- rezerwy, art. 16, ust. 1, pkt. 27	0,00	43 007,65	0,00	45 403,93
- składka SKwP, art. 16, ust. 1, pkt. 37	0,00	200,00	0,00	200,00
- ubezpieczenie OC organów, art. 15, ust. 1	0,00	2 938,00	0,00	2 538,00
- wartość ewidencyjna "świadectw efektywności energetycznej", art. 15, ust. 1	0,00	0,00	0,00	99 376,00
- wpłaty na PFRON, art. 16, ust. 1, pkt. 36	0,00	34 496,67	0,00	30 848,47
- wydatki na rzecz rady nadzorczej, art. 16, ust. 1, pkt. 38a	0,00	3 342,05	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym		2 440,96		9 639,14
	0,00	2 440,96	0,00	9 639,14
	0,00	0,00	0,00	0,00
- niewypłacone umowy zlecenia, art. 16, ust. 1, pkt. 57	0,00	0,00	0,00	7 795,07
- niezapłacone składki ZUS, art. 16, ust. 1, pkt. 57a	0,00	2 440,96	0,00	1 844,07
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		91 161,70		10 547,61
	0,00	91 161,70	0,00	10 547,61
	0,00	0,00	0,00	0,00
- nieściągalne należności, art. 16, ust. 1, pkt. 25	0,00	47 246,37	0,00	0,00
- wydatki objęte rezerwą w roku poprzednim, art. 15, ust. 1	0,00	34 000,00	0,00	0,00
- wypłacone umowy zlecenia, art. 16, ust. 1, pkt. 57	0,00	7 834,34	0,00	8 758,00
- zapłacone składki ZUS, art. 16, ust. 1, pkt. 57a	0,00	2 080,99	0,00	1 789,61
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		0,00		0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		219 233,91		240 034,34
	0,00	219 233,91	0,00	240 034,34
	0,00	0,00	0,00	0,00
- dochody z GZM, art. 17, ust. 1, pkt. 44	0,00	219 233,91	0,00	240 034,34
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		335 131,84		770 573,82
K. Podatek dochodowy		63 675,00		146 409,00