

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

"POLNA"
10-644 Warszawa, ul. Polna 54

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2019

Spółdzielni Mieszkaniowej "POLNA"

NIP 525-000-63-60

REGON 012085330

za okres od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019 rok

Dane jednostki:

Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa "POLNA"
Siedziba	UL. Polna 54 , 00-644 Warszawa
Przedmiot działalności	PKD 6832Z – Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi
Organ prowadzący rejestr	Sąd Rejonowy dla M.St. Warszawy w W-wie, XII wydział Gosp. KRS 0000061327
Organ objęty sprawozdaniem	Za okres od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019 rok
Czas trwania działalności spółdzielni	nieograniczony
Kontynuacja działalności	Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej jednostki w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę
Ustalenie wyniku na nieruchomości	Wyłącznie z rachunków zysków i strat nadwyżki/niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (z art.. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) ustalono za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów lub kosztów zgodnie z wariantem 2 Komunikatu Nr 3 Min. Finansów z dnia 20 listopada 2015r.

Warszawa 24 marzec 2020 rok

Za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej (art.45.1f. ust. o rachunkowości):

Uzupełnienie danych jednostki – część opisowa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni „POLNA” jest sporządzone jako jednostki samodzielnie bilansującej i obejmuje okres od 01.01.2019r. do 31.12.2019r.

Sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2019 aktywa i pasywa Spółdzielni zostały wycenione zgodnie z zasadami i polityką rachunkowości obowiązującą w Spółdzielni.

- Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne według cen nabycia pomniejszone o opisy z tytułu utraty wartości.
- Środki trwałe w budowie w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich wytworzeniem.
- Środki pieniężne w kasie i rachunkach bankowych wyceniono w wartości nominalnej.
- Rzeczowe składniki aktywów obrotowych – według cen nabycia.
- Należności – w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności.
- Zobowiązania – w kwocie wymaganej zapłaty,
- Rezerwy – w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.
- Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa w wartości nominalnej.
- Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych liczona jest metodą liniową.

Warszawa dn. 28.01.2020
GŁÓWNA KSIĘGOWA
S.M. „POLNA”

Halina Szczerba

PREZES ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Andrzej Boratyński

B I L A N S
sporządzony na dzień 31 grudnia 2019 roku

AKTYWA	Stan na dzień kończący		PASywa	Stan na dzień kończący	
	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1	2	3	4	5	6
A. Aktywa trwałe	2 113 546,43	2 163 349,71	A. Kapitał (fundusz) własny	3 007 676,67	2 840 618,16
I. Wartości niematerialne i prawne			I. Kapitał (fundusz) podstawowy	439 287,29	482 510,95
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	2 113 546,43	2 163 349,71	1. fundusz udziałowy	25 227,70	32 937,46
– środki trwałe	2 113 546,43	2 163 349,71	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych		
– środki trwałe w budowie			3. Fundusz wkładów budowlanych	414 059,59	449 573,49
III. Należności długoterminowe			II. Kapitał (fundusz) zasobowy, w tym:	2 103 124,04	1 857 038,89
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:			– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
– nieruchomości			III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
– długoterminowe aktywa finansowe			– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
B. Aktywa obrotowe	2 546 762,93	2 349 677,73	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
I. Zapasy			VI. Zysk (strata) netto	465 265,34	501 068,32
II. Należności krótkoterminowe, w tym:	93 227,80	16 382,88	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	93 227,80	16 382,88	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 652 632,69	1 672 409,28
– do 12 miesięcy	93 227,80	16 382,88	I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:		
– powyżej 12 miesięcy			– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	2 319 896,52	2 090 580,09	II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:		
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym	2 319 896,52	2 090 580,09	– z tytułu kredytów i pożyczek		
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 319 896,52	2 090 580,09	III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	1 586 077,82	1 605 854,41
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	133 638,61	242 714,76	a) z tytułu kredytów i pożyczek		
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	133 638,61	240 693,79	b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	493 611,02	458 141,58
2. Fundusz remontowy			– do 12 miesięcy	493 611,02	458 141,58
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		2 020,97	– powyżej 12 miesięcy		
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			c) fundusze specjalne, w tym:	1 092 466,80	1 147 712,83
D. Udziały (akcje) własne			– fundusz remontowy	1 092 466,80	1 147 712,83
			IV. Rozliczenia międzyokresowe	66 554,87	66 554,87
			1. Inne rozliczenia międzyokresowe	66 554,87	66 554,87
			2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
Aktywa razem	4 660 309,36	4 513 027,44	Pasywa razem	4 660 309,36	4 513 027,44

24.03.2020
NA KSIĘGOWA
data i podpis osoby, której powierzono
przewodzenie ksiąg rachunkowych
Malina Szczerba

data i podpis kierownika jednostki

PREZES ZARZĄDU
S.M. „POLNA”
Maciej Wróblewski

WICEPREZES ZARZĄDU
S.M. „POLNA”
Andrzej Boratyński

Rachunek zysków i strat (porównawczy) za 2019 rok

Wiersz	Wyszczególnienie	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 214 173,77	1 212 992,41
I.	Przychody netto ze sprzedaży	1 214 173,77	1 212 992,41
	a) z opłat	273 433,97	293 268,31
	b) z działalności własnej	940 739,80	919 724,10
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B.	Koszty działalności operacyjnej	854 976,58	873 805,39
I.	Amortyzacja		566,14
II.	Zużycie materiałów i energii	279 549,76	284 691,88
III.	Usługi obce	167 194,51	195 807,66
IV.	Wynagrodzenia	254 609,60	223 759,00
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	14 956,87	14 437,87
	– emerytalne		
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	138 665,84	154 542,84
	– wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	359 197,19	339 187,02
D.	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	2 073,48	12 055,65
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
E.	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	5 682,87	18 265,57
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
F.	Przychody finansowe, w tym:	22 372,22	21 058,06
I.	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:		
	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	22 020,28	21 058,06
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne	351,94	
G.	Koszty finansowe, w tym:	0,29	2 198,63
I.	Odsetki, w tym:	0,29	
	– dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV.	Inne		2 198,63
H.	Zysk (strata) brutto (C+D–E+F–G)	377 959,73	351 836,53
I.	Podatek dochodowy	46 333,00	91 462,00
J.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)		
K.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	133 638,61	240 693,79
L.	Zysk (strata) netto (H–I –J +K)	465 265,34	501 068,32

24.03.2020
data i podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Halina Szczerba

data i podpis kierownika jednostki

PREZES ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Andrzej Boratyński

INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIENIA

CZĘŚĆ PIERWSZA – Wyjaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego przedstawienie stanów i tytułów zmian dotyczących amortyzacji lub umorzenia.

Środki trwałe – zmiany w roku 2019

	Wartości brutto na 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość brutto na 31.12.2019r.	Wartość netto stan na 31.12.2019r.
Budynki mieszkalne	2367593,09			2356593,09	1239079,23
Grunty (prawo wiecz. użytk.)	1428937,98			1428937,98	874467,20
RAZEM:	3796531,07			3796531,07	2113546,43

Umorzenie – środki trwałe

	Wartości brutto na 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2019r.
Budynki mieszkalne	1092999,96	35513,90		1128513,86
Grunty (prawo wiecz. użytk.)	540181,40	14289,38		554470,78
RAZEM:	1633181,36	49803,28		1682984,64

ZMIANY W STANIE WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH ORAZ UMORZENIA OD DNIA 01.01.2019 – 31.12.2019

Wartości niematerialne i prawne

Wartość brutto na 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość brutto na 31.12.2019r.
7759,05			7759,05

Umorzenia – wartości niematerialne i prawne

Wartość na 01.01.2019r.	Zwiększenia (umorzenie roczne)	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2019r.
7759,05			7759,05

Inwestycje długoterminowe:

1. Spółdzielnia na koniec roku obrotowego 2019 inwestycji długoterminowych nie wykazała.
2. Zobowiązania wobec budżetu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli – nie występują.
3. Akcje (w tym uprzywilejowane) w strukturze własności kapitału podstawowego – nie występują.
4. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitału (funduszy) zapasowych i rezerwowych.

Zestawienie zmian w kapitałach i funduszach:

	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ
801	1 857 038,89	260 374,53	14 289,38	2 103 124,04
802	32 937,46	-	7 709,76	25 227,70
804	161 612,05	-	-	161 612,05
807	358 989,23	-	-	358 989,23
	553 538,74	-	7 709,76	545 828,98
808	71 027,79	35 513,90	-	106 541,69
856	1 147 712,83	51 628,80	106 874,83	1 092 466,80

5. Spółdzielnia za rok obrotowy 2019 na działalności gospodarczej osiągnęła zysk netto w wysokości 465 265,34 zł (słownie: czterysta sześćdziesiąt pięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt pięć zł. i trzydzieści cztery gr.) Zysk netto za rok 2019 Zarząd spółdzielni proponuje przeznaczyć na pokrycie niedoboru za rok 2019 dla członów spółdzielni na utrzymanie części wspólnej nieruchomości i mienia do wspólnego korzystania w kwocie 133.632,61 pozostałą kwotę na fundusz zasobowy.

6. Stan rezerw na zobowiązania na 31.12.2019r. – nie występują.

7. Odpisy aktualizujące na należności – nie występują.

Zmiany w stanie zobowiązań krótkoterminowych.

Podział zobowiązań według pozycji bilansu. Przewidywanym umową okresie spłaty.

8. Zobowiązania krótkoterminowe wynoszą 493 611,02 zł.

9. Rozliczenia międzyokresowe 66 554,87 zł.

10. Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni w roku 2019 – nie wystąpiły.

CZĘŚĆ DRUGA – Wyjaśnienia do rachunków zysków i strat

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

Tytuł	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy 2019r.		
		Ogółem	W tym kraju	W tym eksport
1. Przychody ze sprzedaży towarów				
2. Przychody netto ze sprzedaży wyrobów				
3. Przychody ze sprzedaży usług, w tym:				
a) przychody netto ze sprzedaży	1 212 992,41	1 214 173,77	1 214 173,77	
b) przychody finansowe	21 058,26	22 372,22	22 372,22	
c) pozostałe przychody operacyjne	12 055,06	2 073,48	2 073,48	
d) zyski nadzwyczajne				
e) koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby				
Razem	1 246 106,12	1 238 619,47	1 238 619,47	

W roku 2019 odpisów i aktualizacyjnych i środków trwałych – nie było.

Przychodów, kosztów i wyników działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie było.

Zestawienie kosztów i przychodów działalności Spółdzielni za rok 2019

Rodzaj działalności	Koszty	Przychody	Wynik	Podatek
Nieruchomość Spółdzielni	407 250,73	273 612,12	-133 638,61	
Pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni	450 196,60	965 007,35	514 810,75	46 333,00

W roku 2019 z punktu widzenia podatku dochodowego od osób prawnych, koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów wynoszą 3 212,41 zł.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

W roku bilansowym od 01.01.2019r do 31.12.2019r. zyski i straty nie wystąpiły.

Średnioroczne zatrudnienie.

W roku 2019 spółdzielnia zatrudnia 1 pracownika na umowę o pracę.

GŁÓWNA KSIĘGOWA
S.M. „POLNA”

Halina Szczerba

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. „POLNA”

Andrzej Boratyński

Informacja Dodatkowa Dotycząca Podatku Dochodowego

	Wyszczególnione	Rok bieżący	Rok poprzedni
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	377959,73	351836,53
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania		
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym		
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych w latach ubiegłych	3212,41	
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów		
F.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych		
G.	Strata z lat ubiegłych		
H.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	133638,61	240693,79
I.	Podstawa opodatkowania (A-B-C-D-E-F-G-H)	514810,75	592530,32
J.	Podatek dochodowy	46333,00	91462,00

BIURO KSIĘGOWA
S.M. "POLNA"
Anna Szczerba

PREZES ZARZĄDU
S.M. "POLNA"

Maciej Wróblewski

CZŁONEK ZARZĄDU
S.M. "POLNA"

Andrzej Boratyński