

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 5 9 9 0 1 1 2 6 6 2	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 0 8 9 1 2 2	
---	---	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		25.03.2020	
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			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA METALOWIEC			
Siedziba podmiotu			
Województwo	LUBUSKIE	Powiat	M.GORZÓW WIELKOPOLSKI
Gmina	M.GORZÓW WIELKOPOLSKI	Miejscowość	GORZÓW WIELKOPOLSKI
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBUSKIE
Powiat	M.GORZÓW WIELKOPOLSKI	Gmina	M.GORZÓW WIELKOPOLSKI
Ulica	MICKIEWICZA	Nr domu	21
		Nr lokalu	
Miejscowość	GORZÓW WIELKOPOLSKI	Kod pocztowy	66-400
		Poczta	GORZÓW WIELKOPOLSKI
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

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)

Metody wyceny aktywów i pasywów.

1. Spółdzielnia ustala metody wyceny aktywów i pasywów w ciągu roku i na dzień bilansowy, przy założeniu że będzie kontynuowała działalność.

Środki trwałe, środki trwałe w budowie oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według:

a) ceny nabycia

b) kosztu wytworzenia

c) wartości przeliczonej (po aktualizacji wyceny) pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także odpisy z tytułu trwałej utraty wartości;

Cena nabycia składnika aktywów (zarówno trwałych, jak i obrotowych) jest ceną zakupu obejmującą kwotę należną sprzedającemu bez podlegających odliczeniu:

• podatku od towarów i usług

• podatku akcyzowego

powiększona o obciążenia publiczno-prawne, koszty zakupu i przystosowania składnika do stanu zdatnego do używania, koszty transportu, załadunku i wyładunku, składowania lub koszty wprowadzenia do obrotu, pomniejszone o rabaty, upusty oraz inne zmniejszenia i odzyski.

Jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny nabycia składnika np. otrzymanego nieodpłatnie, jego wyceny dokonuje się według cen sprzedaży takiego samego lub podobnego składnika.

Koszt wytworzenia aktywów trwałych, środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych to ogół poniesionych kosztów za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, poniesionych do dnia bilansowego lub do dnia przyjęcia do użytkowania, w tym także:

• podatek vat i podatek akcyzowy nie podlegające odliczeniu

• koszty obsługi zaciągniętych zobowiązań w celu sfinansowania wytworzenia aktywów trwałych

• koszty obsługi techniczno-ekonomicznej

Trwała utrata wartości zachodzi, gdy istnieje duże prawdopodobieństwo, że składnik aktywów nie przyniesie w znaczącej części lub w całości przewidywanych korzyści ekonomicznych. Sytuacja taka uzasadnia do dokonania odpisu aktualizującego doprowadzającego wartość składnika aktywów wynikającą z ksiąg rachunkowych do wartości godziwej.

Wartość godziwa, to kwota za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony pomiędzy zainteresowanymi niepowiązаныmi stronami.

2. Wartość początkowa środków trwałych

Wartość początkowa środków trwałych to cena nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększona o ulepszenia (przebudowy, rozbudowy), modernizacje lub rekonstrukcje, powodujące podwyższenie wartości użytkowej środka trwałego w stosunku do wartości posiadanej przy jego przyjęciu do użytkowania.

Podwyższenie wartości użytkowej mierzy się okresem użytkowania, zdolnością wytwórczą, jakością uzyskiwanych produktów, kosztami eksploatacji lub według innych miar.

Wartość początkową środków trwałych, z wyjątkiem gruntów nie służących wydobyciu kopalin metodą odkrywkową, zmniejszają dokonywane odpisy umorzeniowe (amortyzacyjne) w celu uwzględnienia utraty ich wartości wskutek użytkowania lub upływu czasu.

Wartość początkowa i dotychczas dokonane od środków trwałych odpisy umorzeniowe lub amortyzacyjne, mogą na podstawie odrębnych przepisów ulegać aktualizacji wyceny.

Różnica wartości netto środka trwałego, wynikająca z dokonanej aktualizacji podlega przeniesieniu na fundusz z aktualizacji wyceny i nie może być przeznaczona do podziału.

3. Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Środki trwałe kontrolowane przez spółdzielnię o wartości początkowej do 3 500,00 zł, obciążają koszty spółdzielni w momencie wydania do eksploatacji.

Każdy środek trwały jest klasyfikowany zgodnie z klasyfikacją środków trwałych (KŚT).

• środki trwałe o wartości powyżej wartości granicznej 3.500,00 zł, określonej

w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową, lub w którym postawiono je w stan likwidacji, zbył lub stwierdzono ich niedobór,

• odpisów amortyzacyjnych od ujawnionych środków trwałych dokonuje się od miesiąca następującego po miesiącu wprowadzenia ich do ewidencji,

• środki trwałe do 3 500,00 zł umarżane są w 100 % w miesiącu przekazania do użytkowania,

• podstawę dokonywania odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych stanowi plan amortyzacji, określający stawki i kwoty rocznych odpisów poszczególnych środków trwałych,

• kwotę rocznych odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) ustala się metodą liniową – systematyczne rozłożenie wartości początkowej na przewidywane lata użytkowania środka trwałego, wartości niematerialnej i prawnej, proporcjonalnie do upływu czasu w równych ratach,

• przyjęcie innej metody lub zastosowanie indywidualnych stawek wymaga decyzji zarządu,

• nie podlegają amortyzacji środki trwałe zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych.

4. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu poniesionych kosztów, pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem, wytworzeniem, ulepszeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

5. Materiały. Spółdzielnia nie prowadzi ewidencji materiałów. Ich zakup bezpośrednio obciąża koszty działalności.

6. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się wg ceny (wartości) rynkowej, albo wg ceny nabycia, zależnie od tego, która z nich jest niższa, albo według skorygowanej ceny nabycia – jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności, a krótkoterminowe inwestycje dla których nie istnieje aktywny rynek określonej w inny sposób wartości godziwej.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, wycenia się wg wartości nominalnej.

7. Należności.

Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, czyli po uwzględnieniu odpisów aktualizujących ich wartość.

Wartość należności podlega aktualizacji z uwzględnieniem stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty, na zasadzie dokonania odpisów aktualizujących ich wartość w przypadkach:

• posiadania należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, do wysokości nie objętych gwarancją lub zabezpieczeniem i zgłoszonych likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi,

• posiadania należności od dłużników, co do których oddalony został wniosek

o ogłoszenie upadłości,

• dysponowania należnościami kwestionowanymi przez dłużnika lub gdy ocena sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika wskazuje, że ściąganie należności nie jest możliwe,

• posiadania należności przeterminowanych lub nie przeterminowanych, o znacznym stopniu prawdopodobieństwa ich nieściągalności.

Spółdzielnia nie dokonuje odpisów aktualizujących na należności z tytułu opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości do wysokości wkładów mieszkaniowych lub budowlanych lub posiadanej kaucji.

Odsetki od należności naliczane są począwszy od dnia następnego po upływie okresu terminu płatności. Naliczanie odsetek zostaje przerwane w okresach, w których są rozliczane zużycie wody, gazu i energii cieplnej oraz na podstawie indywidualnej decyzji Zarządu.

Naliczone odsetki ewidencjonowane są pozabilansowo. W momencie zapłaty zwiększają one przychody finansowe. W przypadkach, w których nie dokonano odpisów aktualizujących lub dokonano je w niepełnej wysokości, należności przedawnione lub nieściągalne zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Decyzje w sprawie umorzenia należności i kwot podwyższających podejmuje Zarząd, na podstawie zasad określonych w Statucie Spółdzielni

8. Zobowiązania

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. Odsetki liczy się w wysokości otrzymanych not odsetkowych.

9. Rezerwy na straty i zobowiązania.

Rezerwy na straty i zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości. Spółdzielnia tworzy rezerwy na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa - przyszłe straty lub zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować. Zalicza się je odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych.

Rezerwy rozwiązuje się w momencie powstania zobowiązania, na które utworzono daną rezerwę. Rezerwy niewykorzystane na dzień ustania ryzyka, zalicza się odpowiednio do pozostałych przychodów operacyjnych, przychodów finansowych lub zysków nadzwyczajnych.

Spółdzielnia nie tworzy rezerw na wypłaty nagród jubileuszowych, odpraw emerytalnych oraz na niewykorzystane urlopy. Wypłaty z w/w tytułów nie stanowią istotnych pozycji

w kosztach Spółdzielni.

10. Fundusze (kapitały)

Fundusze wycenia się według wartości nominalnej.

Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:

• Fundusz udziałowy

• Fundusz zasobowy (zasobów mieszkaniowych)

• Fundusz wkładów mieszkaniowych

• Fundusz wkładów budowlanych

• Fundusz specjalny (remontowy)

Fundusze własne spółdzielni wycenia się nie rzadziej, niż na dzień bilansowy, ujmując je

w księgach rachunkowych według ich rodzajów, zasad określonych przepisami ustawy

o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statutu Spółdzielni.

11. Rezerwy i aktywa z tytułu podatku dochodowego.

Roczne sprawozdanie spółdzielni nie podlega obowiązkowi badania i spółdzielnia nie ustala aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

12. Rozliczenia międzyokresowe przychodów.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożności.

Objęciem są szczególności:

• równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłych okresach sprawozdawczych,

• środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, jeżeli nie zwiększają one funduszy własnych,

• ujemną wartość firmy,

13. Rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Podziału i rozliczeń międzyokresowych kosztów, a także odnoszenia ich skutków finansowych dokonuje się w sposób określony w ustawie o rachunkowości.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów to między innymi:

• rozliczenie nadwyżki kosztów nad przychodami w gospodarce zasobami mieszkaniowymi,

• opłacone ubezpieczenia majątkowe,

• opłacone prenumeraty,

• przedpłaty na poczet usług.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów to w szczególności:

• rozliczenie wyniku nadwyżki przychodów nad kosztami w gospodarce zasobami mieszkaniowymi prowadzone dla każdej nieruchomości,

• zobowiązania Spółdzielni na rzecz kontrahentów, których kwotę można oszacować

w sposób wiarygodny.

Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują nakłady według każdorazowej decyzji Zarządu, przy zachowaniu postanowień ustawy o rachunkowości.

Ustalenia wyniku finansowego

Zasady ustalania wyniku finansowego

Spółdzielnia ujmuje w danym roku wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty, związane z tymi przychodami, niezależnie od terminu ich zapłaty. Dla zapewnienia współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów do aktywów lub pasywów danego okresu sprawozdawczego, zaliczane są koszty lub przychody dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres sprawozdawczy koszty, które jeszcze nie zostały poniesione.

W księgach rachunkowych wyodrębnia się dokonane przez Spółdzielnię operacje w zakresie kosztów i przychodów z wyszczególnieniem:

- kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz opłat na ich pokrycie,
- pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej,
- kosztów i przychodów pozostałej działalności gospodarczej
- pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych
- kosztów i przychodów finansowych
- strat i zysków nadzwyczajnych

Koszty i przychody ewidencjonowane są odrębnie dla każdej nieruchomości i obejmują:

- koszty i przychody związane z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnych
- koszty i przychody związane z eksploatacją i utrzymaniem lokali
- koszty i przychody związane z eksploatacją i utrzymaniem mienia spółdzielni.

Także odpis na fundusz remontowy obciąża koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

Wynik finansowy spółdzielni składa się z dwóch części i obejmuje:

- wynik z eksploatacji utrzymania nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżki przychodów (opłat) nad kosztami lub niedoboru (nadwyżki kosztów nad przychodami) z roku poprzedzającego przechodzi w myśl ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na rok następny i nie podlega podziałowi (zasada bezwynikowa),
- wynik z działalności gospodarczej, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).

Ustalony wynik finansowy nie jest tożsamy z wynikiem podatkowym.

Spółdzielnia mieszkaniowa jest podatnikiem CIT, korzystającym zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 44 z częściowego zwolnienia od podatku dochodowego, dochodów uzyskanych z gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Jest to zwolnienie warunkowe:

- dochody powinny pochodzić z gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- muszą zostać przeznaczone na cele związane z utrzymaniem tych zasobów.

Zwolnienie nie dotyczy:

- lokali użytkowych w najmie,
- osób posiadających spółdzielcze prawa do lokali użytkowych,
- właścicieli lokali użytkowych,
- prowadzonej działalności gospodarczej.

Wynik z eksploatacji

Nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, podlega wyłączeniu z wyniku finansowego roku obrotowego, gdyż przechodzi na rok następny w celu rozliczenia z osobami uprawnionymi poprzez opłaty.

W spółdzielni wyłączenie w rachunku zysków i strat następuje jedynie za rok obrotowy, rozliczenie nadwyżki (niedoboru) za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów dla poszczególnych nieruchomości.

Nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości wykazuje się w pasywach bilansu w dziale B.IV w wyodrębnionej pozycji, „Inne rozliczenia międzyokresowe - Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości”.

Natomiast niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – w aktywach w pozycji B.IV.2 „Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości”.

Informacja dodatkowa przedstawia wyniki z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w podziale na lokale mieszkalne i użytkowe.

Wynik z działalności gospodarczej

Zysk (strata) netto - nadwyżka bilansowa prezentowany w rachunku zysków i strat jest równocześnie pozycją prezentowaną w pasywach bilansu w dziale A Fundusze własne, Zysk (strata) netto i stanowi element funduszu własnego.

Przychody z pożytków nieruchomości pomniejszone o koszty pożytków, stanowią część składową wyniku brutto z działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych przeznaczają się je na pokrycie kosztów eksploatacji w zakresie obciążającym daną nieruchomość.

W rachunku zysków i strat przychody netto z pożytków prezentowane są łącznie z wynikami nieruchomości.

Wynik z gospodarki mediami

Gospodarka mediami obejmuje koszty i przychody z opłat na ich pokrycie z tytułu zużycia:

- energii cieplnej („co” i ccw)
- zużycia gazu ryczałtowego
- zużycia wody i odbioru ścieków

Wynik na mediach podlega indywidualnemu rozliczeniu z użytkownikami lokali i nie wpływa na wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Różnice powstałe pomiędzy pobranymi zaliczkami, a rzeczywistymi kosztami zużycia energii cieplnej, gazu i wody podlegają zwrotowi lub dopłacie, w zależności od tego, czy wykazują nadwyżkę opłat zaliczkowych nad poniesionymi kosztami (zwrot), czy nadwyżkę kosztów nad opłatami zaliczkowymi (dopłata).

W bilansie należności z tytułu mediów wykazywane są w pozycji aktywów B.II - Należności krótkoterminowe, natomiast zobowiązania Spółdzielni wobec użytkowników lokali z tytułu mediów po stronie pasywów B.III – Zobowiązania krótkoterminowe.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie w wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku.

1. Przeprowadzono inwentaryzację aktywów i pasywów:
 - potwierdzenie sald i porównanie danych z księgami rachunkowymi,
 - weryfikacja sald.
2. Uzgodniono konta analityczne z kontami syntetycznymi.
3. Przeprowadzono niezbędne korekty i przeksięgowania roczne.
4. Sporządzono wersję roboczą sprawozdania i załączników do sprawozdania i przedstawiono je Zarządowi i komisji rewizyjnej Rady Nadzorczej.
5. Zamknięto ksiągi rachunkowe

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni składa się z:

- 1) bilansu,
- 2) rachunku zysków i strat – wariant porównawczy,
- 3) informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Do rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielnia dołącza sprawozdanie z działalności, sporządzone w postaci elektronicznej i opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

Zasada istotności.

W celu rzetelnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz rzetelnego określenia wyniku finansowego Spółdzielni jako kwoty istotne przyjmuje się te, które przekraczają 1% sumy bilansowej za poprzedni okres sprawozdawczy dla wielkości bilansowych lub te, które przekraczają 5% wyniku finansowego brutto dla wielkości wyników.

Pozostałe (opcjonalnie)

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

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
METALOWIEC

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2019

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwałe	25 798 811,34	26 012 330,15	A	Fundusze własne	27 230 579,44	27 369 232,38
I	Wartości niematerialne i prawne	4 972,34	10 772,60	I	Fundusz podstawowy	22 579 428,38	23 075 077,29
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	243 077,57	250 412,27
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 074 467,47	1 249 354,12
3	Inne wartości niematerialne i prawne	4 972,34	10 772,60	3	Fundusz wkładów budowlanych	21 261 883,34	21 575 310,90
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	4 449 743,71	4 149 520,23
II	Rzeczowe aktywa trwałe	25 793 839,00	26 001 557,55	III	Fundusz z aktualizacji wyceny		
1	Środki trwałe	25 793 839,00	26 001 557,55	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 236 341,35	2 600 441,99	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	22 543 986,03	23 382 087,76	VI	Zysk (strata) netto	201 407,35	144 634,86
c)	urządzenia techniczne i maszyny	8 401,85	18 478,64	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe	5 109,77	549,16	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 545 681,49	3 714 477,96
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	6 500,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	0,00	6 500,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe		6 500,00
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	33 459,16	30 169,16
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	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	33 459,16	30 169,16
	– 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	33 459,16	30 169,16
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 498 907,57	2 564 229,34
	– 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	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– 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	1 143 604,35	1 072 489,48
B	Aktywa obrotowe	4 977 449,59	5 071 380,19	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:	710 371,30	578 463,58
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	710 371,30	578 463,58
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	847 621,62	498 518,56	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	61 828,69	80 001,23
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne		86 050,31
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	371 404,36	327 974,36
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	361 093,94	316 940,97
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	10 310,42	11 033,39
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:	1 355 303,22	1 491 739,86
b)	inne				– fundusz remontowy	1 355 303,22	1 491 739,86
3	Należności od pozostałych jednostek	847 621,62	498 518,56	IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 013 314,76	1 113 579,46
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	467 883,00	90 216,30	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	144 424,39	49 326,05	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 008 323,86	1 111 433,81
	– powyżej 12 miesięcy	323 458,61	40 890,25		– długoterminowe	954 836,81	1 059 329,16

b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 158,36	18 839,04		– krótkoterminowe	53 487,05	52 104,65
c)	inne	1 525,20	4 625,81	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	4 990,90	2 145,65
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	374 055,06	384 837,41				
	– lokale mieszkalne	363 001,25	366 539,86				
	– lokale użytkowe	11 053,81	18 297,55				
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 584 957,95	4 015 024,44				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 584 957,95	4 015 024,44				
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	35 525,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe	0,00	35 525,00				
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 584 957,95	3 979 499,44				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	484 957,95	679 499,44				
	– inne środki pieniężne	3 100 000,00	3 300 000,00				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	544 870,02	557 837,19				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	71 086,36	66 699,10				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	192 705,86	258 877,51				
3	Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości	281 077,80	232 260,58				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	30 776 260,93	31 083 710,34		PASYWA razem (suma poz. A i B)	30 776 260,93	31 083 710,34

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
METALOWIEC

(dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2019 - 31.12.2019
(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	9 142 164,09	8 955 842,33
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	9 142 164,09	8 955 842,33
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	4 640 146,11	4 433 156,18
	b) z działalności własnej	783 599,78	519 608,48
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	9 210 343,11	8 983 056,77
I	Amortyzacja	25 643,75	26 563,40
II	Zużycie materiałów i energii	4 366 442,92	4 280 960,33
III	Usługi obce	1 281 955,32	1 124 438,92
IV	Podatki i opłaty, w tym:	783 058,63	703 013,66
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	777 034,60	818 200,11
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	140 277,69	144 326,62
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 835 930,20	1 885 553,73
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	9 210 343,11	8 983 056,77
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	4 824 406,46	4 689 685,51
	b) z działalności własnej	622 200,11	372 131,55
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-68 179,02	-27 214,44
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-184 260,35	-256 529,33
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	116 081,33	229 314,89
D	Pozostałe przychody operacyjne	138 168,83	34 301,00
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	138 168,83	34 301,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	67 555,58	35 564,65
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	67 555,58	35 564,65
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	2 434,23	-28 478,09
G	Przychody finansowe	68 529,81	84 105,13
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:	68 529,81	84 105,13
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe		610,47
I	Odsetki, w tym:		610,47
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	70 964,04	55 016,57
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)	70 964,04	55 016,57
J	Podatek dochodowy	56 254,00	37 974,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	14 710,04	17 042,57
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	186 697,31	127 592,29
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	201 407,35	144 634,86

"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: 0	Liczba dołączonych plików: 0
------------------------------	------------------------------

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	302 693,58					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym						
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych						
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	18 937,54					
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	15 085,00					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	10 472,54					
H.	Strata z lat ubiegłych						
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania						
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	296 074,00					
K.	Podatek dochodowy	56 254,00					