

Informacja dodatkowa

do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej

„PRZYSZŁOŚĆ” w Miechowie ul. Wesola 4

za okres 01.01.2018r – 31.12.2018 r.

Zgodnie z art.48 Ustawy o Rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2002 roku nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami), Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRZYSZŁOŚĆ” przedstawia informację dodatkową, której celem jest uzupełnienie danych zawartych w bilansie i rachunku zysków i strat.

Informacja została sporządzona na podstawie danych wynikających z ewidencji księgowej i opracowań pomocniczych.

Wykazano tylko te dane, które mają istotny wpływ na sytuację majątkową i finansową Spółdzielni oraz wynik finansowy.

I. STOSOWANE METODY WYCENY.

1. Środki trwałe wycenione zostały według cen nabycia brutto pomniejszone o dotychczasowe umorzenie. Środki trwałe amortyzowane metodą liniową według stawek określonych w Ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992 r. Dziennik Ustaw z 2000 roku nr 54 poz. 654.
2. W roku sprawozdawczym zastosowano zasadę ostrożnej wyceny, urealnijając wartość należności poprzez utworzenie rezerw na należności wątpliwe w przypadku gdy ocena sytuacji finansowej dłużników wskazywała iż spłata należności w najbliższym czasie jest niemożliwa.
3. Środki pieniężne zostały wycenione według wartości nominalnej.
4. W roku obrotowym 2018 nie nastąpiły zmiany metod księgowości i wyceny, nie uległy zmianie metody obliczania amortyzacji środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, umarzania zasobów mieszkaniowych oraz wyceny materiałów, należności i zobowiązań.

Metody księgowości zostały poszerzone o księgowania kosztów i dochodów w rozbiu na poszczególne bloki. Informacje liczbowe zawarte w bilansie i rachunku zysków i strat nie są porównywalne, gdyż zmieniły się przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych – patrz art.17 ust.1 pkt.44 .

II. Inwentaryzacja

Przeprowadzono inwentaryzację następujących składników majątkowych:

- środków pieniężnych w kasie
- środków pieniężnych w bankach oraz innych należności i zobowiązań – poprzez weryfikacje sald
- inwentaryzacja aktywów i pasywów poprzez analizę sald
- środków trwałych niskocennych
- materiałów znajdujących się w magazynie

III. WYNIKI FINANSOWE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” ZA OKRES 01.01.2018 r. – 31.12.2018 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRZYSZŁOŚĆ” prowadzi działalność w zakresie zarządzania 47 nieruchomościami :

- os. Sikorskiego
- os. Parkowe
- ul. Jagiellońska
- ul. Wąska
- ul. Raławicka
- ul. Wesoła
- ul. Skorupki
- ul. Szpitalna
- Charsznica ul. T. Kościuszki
- Książ Wielki ul. Do Grodziska
- Kozłów

Struktura przychodów:**Struktura %**

- przychody	6 381 829,45 zł	99,18 %
- przychody finansowe	42 823,87 zł	0,67 %
- przychody operacyjne	9 711,31 zł	0,15 %
Razem przychody	6.434.364,63 zł	100,00 %

1. Struktura kosztów:

Struktura %

- koszty rodzajowe	6.388.460,81 zł	99,86 %
- koszty operacyjne	9.237,62 zł	0,14 %
Razem koszty	6.397.698,43 zł	100,00 %

3. Wynik finansowy

36.666,20zł

z tego :

a. wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi (strata)	15.503,10 zł
b. wynik Spółdzielni	52.169,30 zł
c. podatek dochodowy od osób prawnych	9.912,00 zł
d. zysk netto (poz. b - poz. c)	42.257,30 zł

IV. ZESTAWIENIE ZMIAN W ŚRODKACH TRWAŁYCH ZA 2018 r.

Grupa	Nazwa grupy	Stan na dzień 1.01.2018 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2018r. (3 + 4 - 5)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Grupa 0	Grunty	1 965 397,86			1 965 397,86
Grupa I i II	Budynki i budowle	22 277 771,55			22 277 771,55
Grupa III, IV i VI	Urządzenia techniczne i maszyny	149 506,46			192 273,56
Grupa VII	Środki transportu	119 059,02			119 059,02
Grupa VIII	Narzędzia, przyrządy wyposażenie	3 955,24			3 955,24
	RAZEM	24 515.690,13			24 558 457,23
Grupa III	Wartości niematerialne i prawne	22 071,30			22 071,30
	RAZEM ŚR. TRWAŁE	24 537 761,43			24 580 528,53

V. ZESTAWIENIE ZMIAN W UMORZENIU ŚRODKÓW TRWAŁYCH W 2018 r.

Grupa	Nazwa grupy	Stan umorzenia na dzień 1.01.2018 r.	Zwiększenia umorzenia	Zmniejszenia umorzenia	Stan umorzenia na dzień 31.12.2018 r. (3 + 4 - 5)
<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Grupa 0	Grunty	326 400,49	20 049,12		346 449,61
Grupa I i II	Budynki i budowle	11 975 027,49	340 200,51		12 315 228,00
Grupa III IV i VI	Urządzenia techniczne i i maszyny	148 931,45	43 297,38		192 228,83
Grupa VII	Środki transportu	109 024,68	1 951,08		110 975,76
Grupa VIII	Narzędzia, przyrządy wyposażenie	3 955,24			3 955,24
	RAZEM	12 563 339,35	405 498,09		12 968 837,44
Grupa III	Wartości niematerialne i prawne	21 291,30	780,00		22 071,30
	RAZEM ŚR. TRWAŁE	12 584 630,65	406 278,09		12 990 908,74

VI. ZESTAWIENIE WARTOŚCI NETTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31.12. 2018 r.

Grupa	Nazwa grupy	Stan środków trwałych netto na dzień 1.01.2018 r.	Stan środków trwałych netto na dzień 31.12.2018r.
Grupa 0	Grunty	1 659 046,49	1 618 948,25
Grupa I i II	Budynki i budowle	10 302 744,06	9 962 543 ,55
Grupa III, IV i VI	Urządzenia techniczne i maszyny	575,01	44,73
Grupa VII	Środki transportu	10 034,34	8 083,26
Grupa VIII	Narzędzia, przyrządy wyposażenie	0,00	0,00
	RAZEM	11 952 350,78	11 589 619,79
Grupa III	Wartości niematerialne i prawne	780,00	0
	RAZEM ŚRODKI TRWAŁE	11 953 130,78	11 589 619,79

VII. Zaległości czynszowe lokali mieszkalnych

Struktura zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych według stanu na dzień 31.12.2018 r. przedstawiała się następująco:

Lp.	Ilość miesięcy	Kwota zadłużenia na dzień 31.12.2018r.	Liczba osób zalegających
1	2	3	4
1.	do 1 m-ca	49 176,10	599
2.	w przedziale 1-3 m-cy	87 343,14	148
3.	w przedziale od 3-5 m-cy	50 346,71	33
4.	w przedziale 6-12m-cy	28 450,33	12
5.	powyżej 12 m-cy	96 609,41	9
	RAZEM	311 925,69	801

Zadłużenie z tytułu opłat czynszowych za lokale mieszkalne na dzień 31.12.2018 r. wynosi 311 925,69 zł i w stosunku do zadłużenia czynszowego lokali mieszkalnych z dnia 31.12.2017 r. zwiększyło się o 10,16 % (na dzień 31.12.2017 r. zaległości czynszowe lokali mieszkalnych wyniosły 283 150,38 zł).

Z 1589 lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2018 r. zaległości czynszowe posiadało 801 lokali co stanowi 50,41%

VIII. Zestawienie zmian w kapitale podstawowym

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2018r.	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na 31.12.2018 r. (2 – 3 + 4)
1	2	3	4	5
Fundusz udziałowy	182 700,67	218,00		182 482,67
Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 865 415,20	70 044,68	121 929,52	2 917 300,04
Fundusz wkładów budowlanych	9 532 547,30		179 925,56	9 712 472,86
Fundusz wkładów zaliczkowych	265,24			265,24

IX. Zestawienie zmian w funduszu zasobowym

Wyszczególnienie	Stan na dzień 01.01.2018 r.	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na dzień 31.12.2018 r. (2 – 3 + 4)
1	2	3	4	5
Fundusz zasobowy	9 457 593,09	17 609,62		9 439 983,47

X. Średnioroczna struktura zatrudnienia w SM „PRZYSZŁOŚĆ” w 2018 roku

Wyszczególnienie	Średnia ilość etatów	%
1 Zarząd	3,00	12,50
2 Biuro	8,50	35,42
3 Gospodarze osiedli	7,00	29,17
4 Konserwatorzy	5,00	20,83
5 Społeczno - wychowawcza	0,50	2,08
RAZEM	24,00	100,00

Miechów, dnia 12.02.2019 r.