

Informacja dodatkowa
do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej
„PRZYSZŁOŚĆ” w Miechowie ul. Wesola 4
za okres 01.01.2019r. – 31.12.2019 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 trwale wycenione zostały według cen nabycia brutto pomniejszone o dotychczasowe umorzenie. Środki trwale 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 2019 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 rozbiciu 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

III. WYNIKI FINANSOWE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” ZA OKRES 1.01.2019r. – 31.12.2019r.

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. Skowrona
- Książ Wielki ul. Do Grodziska
- Kozłów

Struktura przychodów:

Struktura %

- przychody	6.798.288,81 zł	98,77 %
- przychody finansowe	46.690,73 zł	0,68 %
- przychody operacyjne	37.814,68 zł	0,55 %
Razem przychody	6.882.794,22 zł	100,00 %

1. Struktura kosztów:

Struktura %

- koszty rodzajowe	6.835.998,10 zł	99,79 %
- koszty operacyjne	14.279,80 zł	0,21 %
Razem koszty	6.850.277,90 zł	100,00 %

3. Wynik finansowy

32.516,32zł

z tego :

a. wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi (strata)	30.038,29 zł
b. wynik na pozostałej działalności	62.554,61 zł
c. podatek dochodowy od osób prawnych	11.885,00 zł
d. zysk netto (poz. b - poz. c)	50.669,61 zł

IV. ZESTAWIENIE ZMIAN W ŚRODKACH TRWAŁYCH ZA 2019 r.

Grupa	Nazwa grupy	Stan na dzień 1.01.2019 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019r. (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	Urządzenia techniczne i	192 273,56			192 273,56

i VI	maszyny				
Grupa VII	Środki transportu	119 059,02			119 059,02
Grupa VIII	Narzędzia, przyrządy wyposażenie	3 955,24			3 955,24
	RAZEM	24 558 457,23			24 558 457,23
Grupa III	Wartości niematerialne i prawne	22 071,30			22 071,30
	RAZEM ŚR. TRWAŁE	24 580 528,53			24 580 528,53

V. ZESTAWIENIE ZMIAN W UMORZENIU ŚRODKÓW TRWAŁYCH W 2019 r.

Grupa	Nazwa grupy	Stan umorzenia na dzień 1.01.2019 r.	Zwiększenia umorzenia	Zmniejszenia umorzenia	Stan umorzenia na dzień 31.12.2019 r. (3 + 4 - 5)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Grupa 0	Grunty	346 449,61	20 049,12		366 498,73
Grupa I i II	Budynki i budowle	12 315 228,00	334 233,00		12 649 461,00
Grupa III IV i VI	Urządzenia techniczne i i maszyny	192 228,83	44,73		192 273,56
Grupa VII	Środki transportu	110 975,76	1 951,08		112 926,84
Grupa VIII	Narzędzia, przyrządy wyposażenie	3 955,24			3 955,24
	RAZEM	12 968 837,44	356 277,93		13 325 115,37
Grupa III	Wartości niematerialne i prawne	22 071,30			22 071,30
	RAZEM ŚR. TRWAŁE	12 990 908,74	356 277,93		123 347 186,67

VI. ZESTAWIENIE WARTOŚCI NETTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31.12. 2019 r.

Grupa	Nazwa grupy	Stan środków trwałych netto na dzień	Stan środków trwałych netto na dzień
-------	-------------	--------------------------------------	--------------------------------------

		1.01.2019 r.	31.12.2019r.
Grupa 0	Grunty	1 618 948,25	1 598 899,13
Grupa I i II	Budynki i budowle	9 962 543,55	9 628 310,55
Grupa III, IV i VI	Urządzenia techniczne i maszyny	44,73	0
Grupa VII	Środki transportu	8 083,26	6 132,18
Grupa VIII	Narzędzia, przyrządy wyposażenie	0,00	0,00
	RAZEM	11 589 619,79	11 233 341,86
Grupa III	Wartości niematerialne i prawne	0	0
	RAZEM ŚRODKI TRWAŁE	11 589 619,79	11 233 341,86

VII. Zaległości czynszowe lokali mieszkalnych

Struktura zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych według stanu na dzień 31.12.2019 r. przedstawiała się następująco:

Lp.	Ilość miesięcy	Kwota zadłużenia na dzień 31.12.2019r.	Liczba osób zalegających
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1.	do 1 m-ca	54 656,02	606
2.	w przedziale 1-3 m-cy	97 920,13	160
3.	w przedziale od 3-5 m-cy	22 026,08	20
4.	w przedziale 6-12m-cy	39 226,27	10
5.	powyżej 12 m-cy	113 378,67	10
	RAZEM	327 207,17	806

Zadłużenie z tytułu opłat czynszowych za lokale mieszkalne na dzień 31.12.2019 r. wynosi 327.207,17 zł i w stosunku do zadłużenia czynszowego lokali mieszkalnych z dnia 31.12.2018 r. zwiększyło się o 4,90 % (na dzień 31.12.2018 r. zaległości czynszowe lokali mieszkalnych wyniosły 311.925,69 zł).

Z 1589 lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2019 r. zaległości czynszowe posiadało 806 lokali co stanowi 50,72%.

VIII. Zestawienie zmian w kapitale podstawowym

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2019r.	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na 31.12.2019 r. (2 – 3 + 4)
1	2	3	4	5
Fundusz udziałowy	182 482,67			182 482,67
Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 917 300,04	107 978,18	183 238,24	2 992 560,10
Fundusz wkładów budowlanych	9 712 472,86		7 227,46	9 719 700,32
Fundusz wkładów zaliczkowych	265,24			265,24

IX. Zestawienie zmian w funduszu zasobowym

Wyszczególnienie	Stan na dzień 01.01.2019 r.	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na dzień 31.12.2019 r. (2 – 3 + 4)
1	2	3	4	5
Fundusz zasobowy	9 439 983,47	7 227,46		9 432 756,01

X. Średnioroczna struktura zatrudnienia w SM „PRZYSZŁOŚĆ” w 2019 roku

Wyszczególnienie	Średnia ilość etatów	%
1 Zarząd	3,00	13,04
2 Biuro	8,50	36,96
3 Gospodarze osiedli	6,00	26,09
4 Konserwatorzy	5,00	21,74
5 Społeczno - wychowawcza	0,50	2,17
RAZEM	23,00	100,00

Miechów, dnia 30.01.2020 r.