

Z A W I A D O M I E N I E

Działając w oparciu o § 28 ust. 1 Statutu Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie zwołuje **Walne Zgromadzenie** członków spółdzielni, które odbędzie się w dniu **25.11.2021 r. o godz. 17⁰⁰** w budynku **Ochotniczej Straży Pożarnej, ul. Górnicza 1a w Bukownie**.

Proponowany Porządek Obrad:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia oraz stwierdzenie prawidłowości jego zwołania.
2. Zapoznanie zebranych z regulaminem obrad Walnego Zgromadzenia oraz jego uchwalenie.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia
4. Przyjęcie proponowanego Porządku Obrad
5. Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, Wnioskowej i Komisji Wyborczej.
6. Przedstawienie sprawozdania:
 - a) z działalności spółdzielni za 2019 i 2020 r. i finansowego spółdzielni za 2019 i 2020 r.
 - b) z działalności Rady Nadzorczej spółdzielni za 2019 i 2020 r.
7. Dyskusja nad sprawozdaniami i zgłaszanie wniosków.
8. Zapoznanie zebranych z listem polustracyjnym Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach – podjęcie uchwały.
9. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) przyjęcia sprawozdania z działalności spółdzielni za 2019 i 2020 r., przyjęcia sprawozdania finansowego spółdzielni za 2019 i 2020 r.
 - b) przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej spółdzielni za 2019 i 2020 r.
 - c) podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) spółdzielni za 2019 i 2020 r.
 - d) udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu Spółdzielni za 2019 i 2020 r.
10. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej Spółdzielni.
11. Omówienie zmian przepisów Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne mających wpływ na rozliczanie kosztów dostawy ciepła w Spółdzielni.
12. Głosowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia, zapisanych przez Komisję Wnioskową - odczytanie protokołu z prac Komisji Wnioskowej.
13. Odczytanie protokołu z prac Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej – przedstawienie wyników wyborów członków Rady Nadzorczej.
14. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Informujemy równocześnie, że sprawozdanie z działalności spółdzielni za 2019 i 2020 r. oraz sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2019 i 2020 r. będą wyłożone do wglądu dla wszystkich członków w siedzibie spółdzielni przy ul. Niepodległości 1a w Bukownie, w terminie od **04.11.2021 r.** w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰ oraz na stronie internetowej spółdzielni **www.buczyna.bukowno.pl**, a projekty uchwał będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia w terminie od **12.11.2021 r.**

Członek Zarządu

Ryszard Szewczyk

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy

mgr Małgorzata Poczęsna

Prezes Zarządu

mgr Lilla Kula

Sprawozdanie Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie
z działalności za rok 2019r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Buczyna” w Bukownie została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 23 września 2003r. pod Nr KRS 0000173808 Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia XII Wydział Gospodarczy KRS w Krakowie.

Spółdzielnia w 2019r. działała w oparciu o Statut uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 28 czerwca 2018r. oraz regulaminy wewnętrzne.

I Zarząd Spółdzielni

W roku 2019 Zarząd Spółdzielni kierował bieżącą działalnością Spółdzielni i reprezentował ją na zewnątrz w trzysobowym składzie zgodnie z § 44 ust. 1 obowiązującego Statutu w osobach:

- mgr Lilla Kula – Prezes Zarządu
- Anna Labisko – Z-ca Prezesa Zarządu
- Ryszard Szewczyk – Członek Zarządu

W okresie od stycznia do grudnia 2019r. Zarząd Spółdzielni odbył 14 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 13 uchwał nie licząc postanowień nie numerowanych.

Do najczęściej rozpatrywanych spraw należały sprawy związane z: windykacją zadłużeń czynszowych, rozpatrywaniem podań i wniosków członków w sprawach członkowsko – mieszkaniowych, opłatami za lokale mieszkalne, utrzymaniem, konserwacją i remontami zasobów mieszkaniowych, sprawy pracownicze i inne wynikające z bieżącej działalności spółdzielni.

Obsługa członków przez Spółdzielnię w zakresie spraw członkowsko-mieszkaniowych, to głównie realizacja wniosków o przyjęcie w poczet członków w związku z nabyciem prawa do lokalu, ustanawianie i przenoszenie własności lokalu na członka, administrowanie i zarządzanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Spółdzielni oraz odrębną własność członków Spółdzielni.

II Nieruchomości spółdzielni

Spółdzielnia według stanu na dzień 31.12.2019 zarządzała zasobami własnymi i obcymi, w

tym:

- ✓ 516 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 30 617,59 m², w tym:
 - 27 lokali – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - 153 lokale – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
 - 335 lokali – prawo odrębnej własności lokalu
 - 1 lokal – zajmowany bez tytułu prawnego
- ✓ 5 lokalami użytkowymi o powierzchni 272,00 m² w tym:
 - 1 lokal – prawo odrębnej własności,
 - 4 lokale – najem
- ✓ 194 garażami – spółdzielcze własnościowe prawo do garażu

W 2019 r. Zarząd spółdzielni ustanowił i przeniósł na członków własność 8 lokali mieszkalnych.

Spółdzielnia w 2019r. kontynuowała sprawowanie funkcji zarządcy 29 wspólnot mieszkaniowych oraz zarządzała nieruchomościami stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Bukowno.

III Członkowie spółdzielni

Na dzień 31.12.2019r. Spółdzielnia liczyła 744 członków. W związku z nabyciem prawa do lokalu Zarząd przyjął w poczet członków 23 osoby, natomiast wskutek zbycia prawa do lokalu bądź skreślenia z listy członków (zgon), członkostwo utraciło 21 osób.

IV Zaległości w opłatach i windykacja

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych i użytkowanie lokali mieszkalnych wg. stanu na dzień 31.12.2019r. wyniosło 103 046,70 zł, a wskaźnik zadłużenia w opłatach w stosunku do naliczeń rocznych w kwocie 3 732 849,82 zł wyniósł 2,76%.

Struktura zaległości w opłatach w stosunku do miesięcznych naliczeń czynszowych na dzień 31.12.2019r. przedstawia tabela nr 1:

Zaległości w należnościach do 1 miesiąca	31 941,61zł
Zaległości w należnościach w przedziale 1 do 2 miesięcy	20 981,28 zł
Zaległości w należnościach w przedziale 2 do 3 miesięcy	19 738,89 zł
Zaległości w należnościach w przedziale 3 do 4 miesięcy	11 302,63 zł
Zaległości w należnościach powyżej 4 miesięcy	19 082,29 zł
Razem:	103 046,70 zł

Zarząd Spółdzielni podejmował zdecydowane działania wobec dłużników, z windykacją należności w drodze postępowania sądowego oraz egzekucją komorniczą włącznie.

W 2019r, Spółdzielnia złożyła w sądzie 14 pozwów o wydanie nakazu zapłaty należności spółdzielni na łączną kwotę 72,9 tys. zł oraz na wniosek Spółdzielni wszczęto 18 egzekucji komorniczych.

V Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2019 wyniosły 4 651 994,19 zł

w tym:

- eksploatacja	-	2 070 321,69 zł
- centralne ogrzewania i c.w.u	-	1 813 237,25 zł
- woda i odprowadzenie ścieków	-	506 142,63 zł
- wywóz nieczystości	-	135 794,00 zł
- gaz	-	126 498,62 zł

Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2019 wyniosły 4 526 502,41 zł

w tym:

- eksploatacja	-	2 089 408,36 zł
- centralne ogrzewania i c.w.u	-	1 727 548,10 zł
- woda i odprowadzenie ścieków	-	477 084,82 zł
- wywóz nieczystości	-	134 991,00 zł
- gaz	-	97 470,13 zł

Przychody z prowadzonej przez Spółdzielnię działalności gospodarczej w 2019r. zamknęły się kwotą 412 692,25 zł w tym:

- 349 678,00 zł – zarządzanie 29 wspólnotami mieszkaniowymi
- 38 100,00 zł – zarządzanie nieruchomościami Gminy Bukowno
- 24 914,25 zł – pozostałe przychody finansowe

Średnia stawka eksploatacyjna na lokalach mieszkalnych z tytułu poniesionych kosztów pomniejszonych o przychody z działalności gospodarczej prowadzonej przez Spółdzielnię zamknęła się kwotą 2,68 zł/m² lokalu mieszkalnego.

VI Gospodarka funduszem remontowym

Stawka odpisu na fundusz remontowy na nieruchomościach mieszkalnych w 2019r. wynosiła 0,80 zł/m² powierzchni lokalu mieszkalnego. Przychody, poniesione koszty oraz saldo funduszu na poszczególnych nieruchomościach przedstawia tabela nr 2:

Lp.	Nieruchomość	odpis na fundusz remontowy		saldo roku ubiegłego	wynik
		poniesione koszty	naliczenie		
1	Szkolna 5	15 001,21 zł	12 069,00 zł	24 670,63 zł	21 738,42 zł
2	Szkolna 7	42 620,32 zł	18 724,20 zł	42 468,69 zł	18 572,57 zł
3	Szkolna 9	23 603,75 zł	12 069,00 zł	19 471,84 zł	7 937,09 zł
4	Niepodległości 1	24 072,41 zł	38 618,40 zł	73 214,60 zł	87 760,59 zł
5	Niepodległości 2	33 278,65 zł	52 635,96 zł	136 473,53 zł	155 830,84 zł
6	Niepodległości 3	6 335,44 zł	17 597,52 zł	34 314,67 zł	45 576,75 zł
7	Niepodległości 4	37 534,74 zł	24 716,40 zł	84 750,88 zł	71 932,54 zł
8	Niepodległości 5	89 438,73 zł	44 693,28 zł	102 775,22 zł	58 029,77 zł
9	Niepodległości 6	14 045,96 zł	11 529,60 zł	17 984,69 zł	15 468,33 zł
10	Niepodległości 7	17 274,38 zł	11 529,60 zł	20 736,61 zł	14 991,83 zł
11	Niepodległości 8	24 789,15 zł	16 582,56 zł	- 19 537,02 zł	- 27 743,61 zł
12	Niepodległości 9	44 965,09 zł	16 582,56 zł	35 917,62 zł	7 535,09 zł
13	Niepodległości 10	10 464,37 zł	16 582,56 zł	- 5 712,13 zł	406,06 zł
	Razem	383 424,20 zł	293 930,64 zł	567 529,83 zł	478 036,27 zł

W roku 2019 wykonano poniżej wymienione prace remontowe na nieruchomościach spółdzielni:

- remont wejść do klatek w budynkach na osiedlu Szkolna
- remont balkonów na osiedlu Szkolna i Niepodległości
- malowanie klatek schodowych w 3 budynkach na osiedlu Niepodległości
- czyszczenie elewacji 3 budynków na osiedlu Niepodległości.

Ponadto, realizując wniosek zgłoszony w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia w 2019r., Spółdzielnia za kwotę 60,2 tys. zł. wykonała remont ciągów komunikacyjnych i wejść do klatek schodowych (z wymianą nawierzchni na kostkę brukową) do budynków Nr 4 i 5

przy ul. Niepodległości. Koszty wykonanych prac pokryto z nadwyżki bilansowej roku 2018.

Z przychodów na eksploatację i utrzymanie garaży, Spółdzielnia za kwotę 9,8 tys. zł wykonała odwodnienie dróg dojazdowych do garaży przy ul. Niepodległości.

VII Zatrudnienie i fundusz płac

Średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni w 2019 wyniosło 19 etatów z czego:

- 3 etaty – Zarząd
- 8 etatów – pracownicy umysłowi
- 8 etatów – pracownicy fizyczni

Średnia płaca brutto w Spółdzielni w 2019r. wyniosła 3 960,00 zł.

VIII Działalność inwestycyjna

W roku 2018 na wniosek członków Spółdzielni Zarząd przystąpił do opracowania dokumentacji projektowej dotyczącej budowy zespołu garaży na działce 904/1 przy ul. Niepodległości. Wstępny projekt zakładał wybudowanie 44 szt. garaży w obrębie ww. działki z wyjazdem na działkę 904/2 przy bloku Nr 3. Wskutek protestu mieszkańców tego budynku oraz propozycji do projektu zgłoszonych przez Burmistrza Miasta, zmieniono koncepcję i wspólnie z Urzędem Miejskim ustalono, że na działce Spółdzielni powstanie 48 garaży z wyjazdem przez działkę 277/229 będącą własnością Gminy. Dodatkowo na działce 277/50 powstanie 7 garaży do dyspozycji Miasta Bukowno.

Niżej przedstawiamy harmonogram działań Zarządu w okresie 2019 – 2020 związanych z budową garaży:

1. W lutym 2019r. Zarząd spółdzielni zorganizował spotkanie z osobami, z którymi miała być zawarta umowa o budowę garaży, na której szczegółowo omówiono zapisy projektu umowy, terminy dokonywania wpłat kolejnych rat wstępnie ustalonego kosztu budowy garażu oraz potencjalni nabywcy dokonali losowania numerów garaży w zaprojektowanych segmentach garażowych. Projektant potwierdził, że koszt jednostkowy budowy garażu zamknie się kwotą ok. 25 tys. zł. W wyniku zgłoszonych przez uczestników zmian wnoszonych do projektu umowy, do podpisywania umów przystąpiono w marcu 2019r.
2. W czerwcu 2019r. Zarząd Spółdzielni oraz Gmina Bukowno zawarły porozumienie dotyczące przekazania przez Gminę prawa do dysponowania działkami Gminy na cele budowlane w zakresie opracowania projektu budowlanego, uzyskania pozwolenia na

budowę oraz ustanowienia wzajemnej służebności gruntów. Ponadto ustalono, że koszty sporządzenia projektu budowlanego wraz z kosztorysem w części przypadającej na zespół garaży zaprojektowanych na działce Gminy Bukowno zostaną wyliczone proporcjonalnie do liczby garaży mających powstać w ramach przedsięwzięcia budowlanego i zostaną pokryte przez najemców garaży wyłonionych przez Gminę Bukowno.

3. W lipcu 2019r. Zarząd Spółdzielni podpisał z TAURON Dystrybucja dwie umowy na przyłączenie do sieci kompleksu 48 i 7 garaży, z terminem realizacji przyłącza do 21.04.2020r. W umowie określono opłatę za przyłączenie w kwotach:
 - 12 729,02 zł – 48 garaży
 - 1 856,32 zł – 7 garaży
4. W sierpniu 2019r. złożono w Starostwie Powiatowym w Olkusz wniosek o wydanie pozwolenia na budowę garaży wraz z projektem obejmującym budowę 55 garaży, utwardzenie terenu wokół garaży płytami ażurowymi i wykonanie zjazdu na drogę publiczną.
5. We wrześniu 2019 Starostwo Powiatowe wydało postanowienie wzywające do usunięcia braków w przedłożonym do zatwierdzenia projekcie oraz dokonanie w nim zmian poprzez zastąpienie utwardzenia terenu z płyt ażurowych powierzchnią szczelną oraz wykonanie kanalizacji przechwytyjącej wody opadowe.
6. W październiku 2019 uzupełniono braki w projekcie i z dniem 28 października Spółdzielnia otrzymała decyzję zatwierdzającą projekt budowlany, która stała się ostateczna z dniem 14.11.2019r.
7. W dniu 12.11.2019r. po zastosowaniu kary umownej wobec projektanta w związku ze zwłoką w złożeniu projektu i kosztorysu, (którego ostateczną wersję złożono w spółdzielni 27 listopada 2019r.) zapłacono projektantowi wynagrodzenie za opracowany projekt w kwocie 30 tys. zł (netto) – tj. 36,9 tys. zł. (brutto)
8. 19.11.2019r. Zarząd poinformował osoby, które zawarły umowy o budowę garażu o otrzymaniu prawomocnego pozwolenia na budowę oraz (na podstawie wstępnego kosztorysu przekazanego Zarządowi wraz z projektem) o wzroście planowanych kosztów budowy o blisko 100%.
9. 27.11.2019r. w siedzibie Spółdzielni odbyło się zebranie Zarządu z przedstawicielami osób, które zawarły umowę na budowę garaży oraz osobami, które w związku ze znacznym wzrostem kosztów budowy wypowiedziały umowy na budowę garażu. W zebraniu wziął udział projektant oraz kosztorysant. Na zebraniu omówiono przyczyny

wzrostu kosztów budowy, poinformowano o dotychczas poniesionych kosztach związanych z planowaną inwestycją, ogłoszeniem o przetargu na realizację przedsięwzięcia oraz kosztach, jakie zgodnie z zawartą umową poniosą osoby, które wypowiedzą umowę budowy garażu. Zarząd Spółdzielni poinformował również zebranych, że zebranie z nabywcami garaży dotyczące budowy (zgodnie z zapisami umów) jest planowane po wyłonieniu potencjalnego wykonawcy budowy garaży, który przedstawi najkorzystniejszą ofertę wraz z kosztorysem, z której będzie wynikać faktyczna cena wybudowania garażu.

10. W grudniu 2019r. Zarząd otrzymał 5 ofert na budowę garaży. Ogłoszony przetarg został zamknięty bez wyboru najkorzystniejszej oferty, z uwagi na fakt, iż cena każdej z pięciu złożonych ofert przewyższała kwotę, którą Spółdzielnia zamierzała przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. W związku ze znacznym wzrostem kosztów budowy garaży na dzień 02.12.19r. większość potencjalnych nabywców garaży wypowiedziało umowy.
11. 20 grudnia 2019r. Zarząd zorganizował zebranie z członkami, którzy zawarli umowy na budowę garaży. Na zabranii przedstawiono koszty budowy garaży wynikające z ofert potencjalnych wykonawców biorących udział w przetargu, możliwości zmiany projektu i ograniczenia kosztów budowy oraz zwrotu nabywcom garaży wpłaconych do Spółdzielni kwot w związku z rozwiązaniem umowy o budowę garażu. Ustalono, że spółdzielnia zwróci poszczególnym nabywcom w terminie do 30 grudnia 2019r. wpłacone kwoty po potrąceniu z nich dotychczas poniesionych kosztów, które wyniosły 926,20 zł na osobę. Ustalono również, że projektant w ramach otrzymanego już wynagrodzenia dokona zmian w projekcie, mających na celu zminimalizowanie kosztów budowy garaży, wobec których akceptowalny przez nabywców koszt jednostkowy garażu winien zamknąć się kwotą 35 tys. zł.

O przekazaniu wpłaconych kwot oraz szczegółowym rozliczeniu dokonanych przez Spółdzielnię potrąceń, nabywcy zostali poinformowani pismem z dnia 03.01.2020r. Nabywców poinformowano również, że w przypadku przystąpienia do budowy garaży wg skorygowanego projektu, potrącona wcześniej kwota zostanie zaliczona na poczet przyszłej ceny budowy garażu, natomiast osobom, które nie przystąpią do nowej inwestycji, potrącone kwoty w wysokości 926,20 zł. zostaną zwrócone w przypadku przystąpienia do budowy nowych nabywców wstępujących w ich miejsce.

12. Na podstawie zawartej umowy o przyłączenie do sieci energetycznej, TAURON

Dystrybucja (bez wcześniejszego poinformowania Zarządu Spółdzielni), końcem listopada 2019r. przystąpił do wykonania prac związanych z realizacją umowy. Zarząd podjął działania mające na celu wstrzymanie tych prac lecz z uwagi na zaawansowanie robót, podjął decyzję o dokończeniu rozpoczętych prac, gdyż rozwiązanie umowy o przyłączy wiązałoby się z zapłatą kar, które ponad trzykrotnie przewyższałyby koszty wykonania przyłącza określone w umowie, za które to prace w lutym 2020 Spółdzielnia otrzymała dwie faktury: na kwotę 12 729,02 zł za wykonanie przyłącza dla 48 garaży oraz na kwotę 1 856,32 zł za wykonanie przyłącza dla 7 garaży. Obie faktury zostały zapłacone w dniu 4 marca 2020r., a kosztami obciążono rozpoczętą inwestycję. Na zapłatę faktur przeznaczono tymczasowo środki uzyskane w ramach prowadzonej przez Spółdzielnię działalności gospodarczej, a finalnie kosztami przyłącza zostaną obciążeni potencjalni nabywcy garaży w przypadku wznowienia inwestycji po zmianie projektu.

13. W lutym 2020r. projektant przedstawił Zarządowi proponowane zmiany w projekcie mające na celu zminimalizowanie kosztów budowy. Po otrzymaniu kosztorysów od potencjalnych wykonawców Zarząd stwierdził, iż zaproponowane przez projektanta zmiany do projektu nie przyniosły oczekiwanych efektów w zakresie obniżenia kosztów budowy garaży i w związku z tym w dniu 3 marca 2020r. wystąpił do projektanta z pismem wskazując określone rozwiązania w projekcie.

Równocześnie zobowiązano projektanta do opracowania ponownej dokumentacji projektowej i nowego kosztorysu inwestorskiego uwzględniającego wskazane przez Zarząd zmiany w projekcie, oraz złożenia w Spółdzielni 4 egzemplarzy projektu w nieprzekraczalnym terminie do 10 kwietnia 2020r. Projektant opracował projekt i złożył go Zarządowi w dniu 8 kwietnia br.

W związku z faktem, iż Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w kwietniu nie przyjmował stron z uwagi na stan epidemiczny, w dniu 6 maja 2020r. Zarząd złożył stosowny wniosek o zmianę zezwolenia na budowę w oparciu o wykonaną dokumentację.

Równocześnie w oparciu o przedstawiony, skorygowany kosztorys inwestorski dokonano wstępnego ustalenia ceny jednostkowej garażu w segmencie 48 garaży, która zamknęła się kwotą ok. 37 tys. zł.

W oparciu o powyższe rozliczenie w dniu 8 maja 2020r. wystosowano pisma w sprawie budowy garaży do osób, które już pokryły część kosztów związanych z budową, z zapytaniem czy podtrzymują wolę zawarcia nowej umowy o budowę

garażu w cenie ok. 37 tys. zł. W związku z rezygnacją z budowy części z tych osób, ogłoszono nowy nabór chętnych do budowy garaży z terminem składania podań do 31 lipca 2020r.

14. W dniu 31 lipca br. upłynął wyznaczony termin na składanie podań w sprawie budowy garaży. Do Spółdzielni wpłynęło łącznie 25 podań.
15. W dniu 13 sierpnia br. Spółdzielnia otrzymała decyzję Nr 643/2020 zmieniającą pozwolenie na budowę garaży (w zakresie zmiany konstrukcji i gabarytów dachu oraz ograniczenia zakresu instalacji elektrycznej), która uprawomocni się w terminie do 4 września 2020r. Zmiana zezwolenia na budowę nie generuje żadnych dodatkowych kosztów związanych z inwestycją.
16. W związku z brakiem (na chwilę wskazanego powyżej terminu do składania podań) chętnych na komplet 48 garaży zaprojektowanych dla członków spółdzielni, Zarząd wspólnie z Radą Nadzorczą rozważy inne, alternatywne rozwiązania dot. realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Podsumowując działalność w roku 2019 stwierdzić należy, że Spółdzielnia osiągnęła dobry wynik finansowy ZYSK NETTO, który zamknął się kwotą 107 198,07 zł.

Mając powyższe na uwadze, Zarząd wnosi o przyjęcie sprawozdania z działalności Spółdzielni oraz podjęcie przez Walne Zgromadzenie stosownych uchwał.

Bukowno, sierpień 2020r.

Członek Zarządu
Ryszard Szewczyk

Z-ca Prezesa Zarządu
Anna Jabisko

Prezes Zarządu
mgr Lilla Kuja

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2019-31.12.2019

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

DANE IDENTYFIKACYJNE				
Rodzaj jednostki Jednostka inna		Nazwa pełna i identyfikator podatkowy SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "BUCZYNA" NIP: 6370102061, KRS: 0000173808		
SIEDZIBA				
Województwo MAŁOPOLSKIE		Powiat OLKUSKI	Gmina BUKOWNO	Miejscowość BUKOWNO
DANE ADRESOWE				
Kod kraju PL	Miejscowość BUKOWNO	Kod pocztowy 32-332	Ulica NIEPODLEGŁOŚCI	Numer domu 1
Województwo MAŁOPOLSKIE		Powiat OLKUSKI	Gmina BUKOWNO	Pocztą BUKOWNO
PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI - KODY PKD				
6832Z				
KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI				
☒ Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości ☒ Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności				
PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, W ZAKRESIE W JAKIM USTAWA POZOSTAWIA JEDNOSTCE PRAWO WYBORU, W TYM:				
METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW (TAKŻE AMORTYZACJI)				
SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZOSTAŁO PRZYGOTOWANE ZGODNIE Z ZAŁ. NR 1 USTAWY Z DNIA 29 WRZEŚNIA 1994 ROKU O RACHUNKOWOŚCI OBOWIĄZUJĄCYMI JEDNOSTKI KONTYNUUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ.				
1. ŚRODKI TRWAŁE ORAZ WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE: - WEDŁUG CEN NABYCIA ZMNIEJSZONYCH O ODPISY AMORTYZACYJNE LUB UMORZENIOWE,				
ZASADY USTALENIA WYNIKU FINANSOWEGO				
1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT A) JEDNOSTKA SPORZĄDZA RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W UKŁADZIE PORÓWNAWCZYM. W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM JEDNOSTKA WYKAZUJE WYNIK FINANSOWY NETTO.				
ZASADY USTALENIA SPOSOBU SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO				
ZGODNIE Z USTAWĄ O RACHUNKOWOŚCI Z DNIA 29.09.1994 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI NA PODSTAWIE PROWADZONYCH W ROKU OBROTOWYM ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI USTALONĄ I WPROWADZONĄ DO STOSOWANIA UCHWAŁĄ ZARZĄDU NR 2/05/2014 Z DNIA 16-05-2014R				

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2019-31.12.2019

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

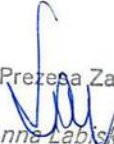
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Sporządził: Poczęsna Małgorzata

Data sporządzenia: 30.03.2020 08:47


Członek Zarządu
Ryszard Szewczyk


Główny Księgowy
mgr Małgorzata Poczęsna


Z-ca Prezesa Zarządu
Anna Labisko


Prezes Zarządu
mgr Lilla Kula

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2019-31.12.2019

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	14 777 760,40	14 762 933,43	
A. Aktywa trwałe	3 762 866,58	3 785 602,41	
I. Wartości niematerialne i prawne	40 038,28	40 038,28	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne	40 038,28	40 038,28	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe	3 722 828,30	3 745 564,13	
1. Środki trwałe	3 679 296,90	3 745 564,13	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	219 579,60	231 730,05	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 423 991,71	3 499 128,06	
c) urządzenia techniczne i maszyny	4 050,96	5 377,79	
d) środki transportu	23 126,80		
e) inne środki trwałe	8 547,83	9 328,23	
2. Środki trwałe w budowie	43 531,40		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III. Należności długoterminowe			
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Od pozostałych jednostek			
IV. Inwestycje długoterminowe			
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe			
a) w jednostkach powiązanych			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2019-31.12.2019

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
c) w pozostałych jednostkach			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
B. Aktywa obrotowe	10 972 939,40	10 935 076,60	
I. Zapasy	8 618,57	8 035,47	
1. Materiały	8 618,57	8 035,47	
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy i usługi			
II. Należności krótkoterminowe	10 399 545,93	10 406 619,83	
1. Należności od jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2019-31.12.2019

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Należności od pozostałych jednostek	10 399 545,93	10 406 619,83	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	784 377,43	874 850,84	
– do 12 miesięcy	742 800,89	874 850,84	
– powyżej 12 miesięcy			
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	15 983,33	7 720,17	
c) inne	9 599 185,17	9 524 048,82	
d) dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe	311 760,69	304 106,92	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	311 760,69	304 106,92	
a) w jednostkach powiązanych			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	311 760,69	304 106,92	
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	311 760,69	304 106,92	
– inne środki pieniężne			
– inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	253 014,21	216 314,38	
Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	83 530,96	44 517,76	

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2019-31.12.2019

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	169 483,25	171 796,62	
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	41 954,42	42 254,42	
D. Udziały (akcje) własne			
Pasywa razem	14 777 760,40	14 762 933,43	
A. Kapitał (fundusz) własny	12 202 149,27	12 143 764,28	
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7 158 888,26	7 115 556,86	
Fundusz udziałowy	58 947,40	59 147,40	
Fundusz wkładów mieszkaniowych	4 093 195,62	4 093 195,62	
Fundusz wkładów budowlanych	2 963 213,84	2 963 213,84	
Fundusz wkładów zaliczkowych	43 531,40		
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 909 622,16	4 909 622,16	
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	26 440,78	31 999,86	
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:			
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
– na udziały (akcje) własne			
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych			
VI. Zysk (strata) netto	107 198,07	86 585,40	
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 575 611,13	2 619 169,15	
I. Rezerwy na zobowiązania			
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
– długoterminowa			
– krótkoterminowa			
3. Pozostałe rezerwy			
– długoterminowe			
– krótkoterminowe			

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2019-31.12.2019

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
II. Zobowiązania długoterminowe			
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Wobec pozostałych jednostek			
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) zobowiązania wekslowe			
e) inne			
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 531 668,15	2 619 169,15	
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	491 140,72	488 237,77	
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	326 322,86	340 712,18	
– do 12 miesięcy	326 322,86	340 712,18	
– powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi			
f) zobowiązania wekslowe			

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2019-31.12.2019

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	113 497,08	110 142,01	
h) z tytułu wynagrodzeń			
i) inne	51 320,78	37 383,58	
4. Fundusze specjalne	2 040 527,43	2 130 931,38	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	43 942,98	24 206,33	
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	39 756,67	19 561,17	
– długoterminowe	39 756,67	19 561,17	
– krótkoterminowe			
nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	4 186,31	4 645,16	

Sporządził: Poczęsna Małgorzata

Data sporządzenia: 30.03.2020 07:56

Główny Księgowy
Członek Zarządu
mgr Małgorzata Poczęsna
Ryszard Szewczyk

Z-ca Prezesa Zarządu
Anna Lebisko

Prezes Zarządu
mgr Lilla Kula

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2019-31.12.2019

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4 737 499,93	4 617 940,52	
– od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 572 202,99	4 450 789,06	
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	165 296,94	167 151,46	
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B. Koszty działalności operacyjnej	4 651 994,19	4 545 522,81	
I. Amortyzacja	13 106,05	7 872,41	
II. Zużycie materiałów i energii	2 747 264,92	2 655 018,31	
III. Usługi obce	194 110,09	221 975,75	
IV. Podatki i opłaty, w tym:	100 260,28	97 030,61	
– podatek akcyzowy			
V. Wynagrodzenia	1 051 008,54	1 025 961,62	
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	217 551,41	208 311,98	
– emerytalne	87 476,54	85 843,00	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	328 692,90	329 352,13	
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	85 505,74	72 417,71	
D. Pozostałe przychody operacyjne	18 371,40	2 831,49	
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Dotacje			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV. Inne przychody operacyjne	18 371,40	2 831,49	
E. Pozostałe koszty operacyjne	677,67	2 147,83	
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne	677,67	2 147,83	
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	103 199,47	73 101,37	

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2019-31.12.2019

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
G. Przychody finansowe	12 401,83	24 914,25	
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:	12 401,83	24 914,25	
– 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	87,23	567,22	
I. Odsetki, w tym:			
– 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)	115 514,07	97 448,40	
J. Podatek dochodowy	8 316,00	10 863,00	
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L. Zysk (strata) netto (I–J–K)	107 198,07	86 585,40	

Sporządził: Poczęsna Małgorzata

Data sporządzenia: 11.03.2020 11:05

Członek Zarządu

Ryszard Szewczyk

Główny Księgowy

mgr Małgorzata Poczęsna

Z-ca Prezesa Zarządu

Anna Łukisko

Prezes Zarządu

mgr Lilla Kula

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2019-31.12.2019

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

LP	Opis (dodatkowe informacje i objaśnienia)	Nazwa załączonego pliku
1	informacja	
2	informacja dodatkowa	informacja.doc

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

zobowiązane.

Tytuł	Podstawa prawna				Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust	Pkt	Lit				
A. Zysk (strata) brutto za dany rok								
Rok bieżący					107 198,07			
Rok poprzedni					86 585,40			
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								4 473 612,19
Rok poprzedni								4 331 634,53
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								129 364,03
Rok poprzedni								119 154,53
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2019-31.12.2019

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna				Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust	Pkt	Lit				
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								36 962,57
Rok poprzedni								46 736,82
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2019-31.12.2019

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna Art Ust Pkt Lit	Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
Rok poprzedni					
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym					
Rok bieżący		92 401,46			
Rok poprzedni		72 417,71			
K. Podatek dochodowy					
Rok bieżący		8 316,00			
Rok poprzedni		10 863,00			

Sporządził: Poczesna Małgorzata

Data sporządzenia: 30.03.2020 11:19

Główny Księgowy
mgr Małgorzata Poczesna

Z-ca Prezes Zarządu
Anna Labisko

Prezes Zarządu
mgr Lilla Kula

Członek Zarządu

Ryszard Szewczyk

INFORMACJA DODATKOWA

I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Buczyna” w Bukownie ul. Niepodległości 1A.

Data pierwszej rejestracji – 16.10.1983r.

Organ Rejestrowy – Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie – XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – KRS 0000173808

Podstawowy przedmiot działalności - obsługa nieruchomości na własny rachunek, zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

2. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 01.01.2019 r do 31.12.2019 r.
3. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia zagrażające kontynuowaniu przez jednostkę działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

4.1. Środki trwałe wg cen nabycia.

Amortyzacja

- a/ amortyzację w Spółdzielni nalicza się metodą liniową na podstawie planu amortyzacji,
- b/ składniki rzeczowego majątku trwałego o wartości jednostkowej od 1.000 do 10000,00zł amortyzuje się w 100% w miesiącu oddania do użytkowania,
- c/ składniki majątku trwałego poniżej 1000 zł traktuje się jako materiały i ich wartość w momencie wydania ich do użytkowania w pełnej wysokości zachowuje się w koszty zużycia materiałów.
- d/ Spółdzielnia nie amortyzuje spółdzielczych budynków mieszkalnych.

Materiały:

- materiały prowadzone są :
- w księgowości - w ewidencji ilościowo – wartościowej,
- w magazynie - w ewidencji ilościowej.

Ewidencja materiałów prowadzona jest wg cen nabycia.

Należności i roszczenia wg wartości nominalnej.

4.2. W 2019 roku nie wystąpiły zmiany metod księgowości i wyceny, które wywierają istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

4.3. Nie wystąpiły zmiany w stosunku do poprzedniego roku obrotowego, które by wywołały skutki finansowe na sytuację finansową i majątkową oraz rentowność Spółdzielni.

4.4. Nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które nie były ujęte w bilansie i rachunku zysku i strat.

II. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

1.1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych przedstawia się następująco:

	Wyszczególnienie	Stan na początku roku 01.01.2019 r	Zmiany Zwiększenie	Zmiany Zmniejszenie	Stan na koniec Roku 31.12.2019r
1	2	3	4	5	6
1.	Grunty własne	231730,05		12150,45	219579,60
2.	Budynki i budowle A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie/ C/ wartość netto	9626040,06 6165430,46 3499128,06	75136,35	75136,35	9626040,06 6202048,35 3423991,71
3.	Urządzenia tech.i maszyny A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	137637,54 132259,75 5377,79	4986,00 6312,83	1326,83	142623,54 138572,58 4050,96
4.	Środki transportu A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	36206,00 36206,00 0,00	25840,00 2713,20	2713,20	62046,00 38919,20 23126,80
5.	Pozostałe środki trwałe A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	46049,12 36720,89 9328,23	2670,00 3450,40		48719,12 40171,29 8547,83
6.	Środki trwałe w budowie		43531,40		43531,40
7.	Razem środki trwałe A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	10122884,71 6534185,24 3745564,13	77027,40 87612,78	12150,45 76282,75	10187761,66 6621798,36 3722828,30
8.	Wartości niematr. i prawne A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	54485,64 14447,36 40038,28			54485,64 14447,36 40038,28

1.2. Spółdzielnia posiada grunty w użytkowaniu wieczystym w ilości 3,9647ha

1.3. Spółdzielnia posiada środki trwałe na podstawie umowy- użyczenia

1.4. Nie dotyczy Spółdzielni

1.5. Nie dotyczy Spółdzielni

1.6. Stan funduszy w Spółdzielni przedstawia się następująco:

Lp.	Fundusze	B.O.	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z.
1.	Fundusz udziałowy	59147,40		200,00	58947,40
2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	-162474,16	18028,17	18028,17	-162474,16
3.	Fundusz zasobowy	5072096,32			5072096,32
4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	3443091,62			3443091,62
5.	Fundusz wkładów budowlanych	2963213,84			2963213,84
6.	Fundusz wkładów garażowych	650104,00	-		650104,00
7.	Fundusz wkładów zaliczkowych		306000,00	262468,60	43531,40
	RAZEM:	12025179,02	324028,17	280696,77	12068510,42

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny przedstawia się następująco:

- fundusz z przeszacowania majątku w kwocie - 6177523,72zł
- pomniejsza fundusz z tytułu umorzeń zasobów - 6151082,94zł

1.7. Pozostawienie na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i kosztów do wykorzystania w 2020 roku.

1.8. W 2019 roku Spółdzielnia nie tworzyła rezerw na należności.

Stan rezerw na 01.01.2019r. 92 159,25zł

Zwiększenia (utworzenie) -

Zmniejszenia (rozwiązanie)

stan rezerw na 31.12.2019 r. 92.159,25zł..

Rezerwy te korygują stan należności w bilansie.

1.9. Spółdzielnia posiada zobowiązania w przedziale:

a/ do 1 roku,

Stan zobowiązań przedstawia poniższa tabela:

Lp	Wyszczególnienie	Ogółem	W okresie	W okresie	W okresie spłaty
			spłaty	spłaty	Ponad 5 lat
			Do 1 roku	Od 1 do 5 lat	
1.	Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów A/ na początek roku B/ na koniec roku				
2.	Pozostałe zobowiązania A/ na początek roku B/ na koniec roku	488237,77 491140,72	488237,77 491140,72		

1.10. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą nadwyżki przychodów nad kosztami w działalności i zasobów mieszkaniowych do wykorzystania w 2020 roku.

Przychody przyszłych okresów dotyczą odsetek, kosztów sądowych, które przewyższają wartość należności objęte pozwem sądowym.

A/ Stan rozliczeń międzyokresowych na 01.01 2019 r. 24206,33zł

B/ Stan rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2019 r 43942,98zł

B/ Stan przychodów przyszłych okresów na 01.01.2019 r .19561,17zł

Stan przychodów przyszłych okresów na 31.12.2019r. 39756,67zł

1. 11 Zobowiązania długoterminowe – nie występują

1.12. Zobowiązania warunkowe w Spółdzielni nie wystąpiły.

III. Uzupełniające dane o przychodach i kosztach oraz wyniku finansowym.

1. Przychody ze sprzedaży dotyczą usług z działalności mieszkaniowej własnych zasobów mieszkaniowych

2. Nieplanowane odpisy amortyzacyjne w Spółdzielni nie wystąpiły.

3. Odpisy aktualizujące zapasy nie wystąpiły.

4. Działalność zaniechana nie wystąpiła.

5. Nie wystąpiły pozycje różniące wynik finansowy od podstawy opodatkowania.

6. Zyski nadzwyczajne w 2019r nie wystąpiły

7. Straty nadzwyczajne w 2019r. nie wystąpiły.

8. Podatek dochodowy w 2019r roku w Spółdzielni wystąpił.

Stan zatrudnienia w dniu 31-12-2019r 19 osób tj. 18,25 etatów

Bukowno, 30-03-2020r

Członek Zarządu

Ryszard Szurub

Główny Księgowy

mgr Małgorzata Poczesna

Z-ca Prezesa Zarządu

Anna Kubiśko

Prezes Zarządu

mgr Lilla Kula

Sprawozdanie Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” w Bukownie
z działalności za rok 2020r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Buczyna” w Bukownie została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 23 września 2003r. pod Nr KRS 0000173808 Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia XII Wydział Gospodarczy KRS w Krakowie.

Spółdzielnia w 2020r. działała w oparciu o Statut uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 28 czerwca 2018r. oraz regulaminy wewnętrzne.

I Zarząd Spółdzielni

W roku 2019 Zarząd Spółdzielni kierował bieżącą działalnością Spółdzielni i reprezentował ją na zewnątrz w składzie:

1. do 29 sierpnia 2020r.:
 - mgr Lilla Kula – Prezes Zarządu
 - Anna Labisko – Z-ca Prezesa Zarządu
 - Ryszard Szewczyk – Członek Zarządu
2. od 30 sierpnia do 31 grudnia 2020r.:
 - mgr Lilla Kula – Prezes Zarządu
 - Ryszard Szewczyk – Członek Zarządu

W okresie od stycznia do grudnia 2020r. Zarząd Spółdzielni odbył 17 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 18 uchwał nie licząc postanowień nie numerowanych.

Na posiedzeniach Zarząd rozpatrywał podania i wnioski członków w sprawach członkowsko – mieszkaniowych, podania dotyczące opłat za lokale mieszkalne i związanym z tym zadłużeniem. Zarząd analizował na bieżąco koszty utrzymania, konserwacji i remontów zasobów mieszkaniowych oraz podejmował decyzje w sprawach pracowniczych i innych wynikających z bieżącej działalności spółdzielni.

Obsługa członków przez Spółdzielnię w zakresie spraw członkowsko-mieszkaniowych, to głównie realizacja wniosków o przyjęcie w poczet członków w związku z nabyciem prawa do lokalu, ustanawianie i przenoszenie własności lokalu na członka,

administrowanie i zarządzanie lokalami mieszkalnymi i użytkowymi stanowiącymi własność Spółdzielni oraz odrębną własność członków Spółdzielni.

II Nieruchomości spółdzielni

Spółdzielnia według stanu na dzień 31.12.2020 zarządzała zasobami własnymi i obcymi, w tym:

- ✓ 516 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 30 617,59 m², w tym:
 - 25 lokali – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - 152 lokale – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
 - 338 lokali – prawo odrębnej własności lokalu
 - 1 lokal – zajmowany bez tytułu prawnego
- ✓ 5 lokalami użytkowymi o powierzchni 272,00 m² w tym:
 - 1 lokal – prawo odrębnej własności,
 - 4 lokale – najem
- ✓ 194 garażami – w tym:
 - 193 garaże – spółdzielcze własnościowe prawo do garażu
 - 1 garaż – prawo odrębnej własności

W 2020r. Zarząd spółdzielni ustanowił i przeniósł na członków własność 3 lokali mieszkalnych oraz 1 garażu.

Spółdzielnia w 2020r. kontynuowała sprawowanie funkcji zarządcy 29 wspólnot mieszkaniowych oraz zarządzała nieruchomościami stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Bukowno.

III Członkowie spółdzielni

Na dzień 31.12.2020r. Spółdzielnia liczyła 741 członków. W związku z nabyciem prawa do lokalu Zarząd przyjął w poczet członków 11 osób, natomiast wskutek zbycia prawa do lokalu bądź skreślenia z listy członków (zgon), członkostwo utraciło 14 osób.

IV Zaległości w opłatach i windykacja

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych i użytkowanie lokali mieszkalnych wg. stanu na dzień 31.12.2020r. wyniosło 169 115,94 zł, a wskaźnik zadłużenia w opłatach w stosunku do naliczeń rocznych w kwocie 4 126 017,89 zł wyniósł 4,1%.

Struktura zaległości w opłatach w stosunku do miesięcznych naliczeń czynszowych na dzień

31.12.2020r. przedstawia tabela nr 1:

Zaległości w należnościach do 1 miesiąca	26 751,60 zł
Zaległości w należnościach w przedziale 1 do 2 miesięcy	25 437,04 zł
Zaległości w należnościach w przedziale 2 do 3 miesięcy	32 591,46 zł
Zaległości w należnościach w przedziale 3 do 4 miesięcy	18 996,70 zł
Zaległości w należnościach powyżej 4 miesięcy	65 339,14 zł
Razem:	169 115,94 zł

Zarząd Spółdzielni podejmował zdecydowane działania wobec dłużników, z windykacją należności w drodze postępowania sądowego oraz egzekucją komorniczą włącznie.

W 2020r, Spółdzielnia złożyła w sądzie 11 pozwów o wydanie nakazu zapłaty należności spółdzielni na łączną kwotę 32,4 tys. zł oraz na wniosek Spółdzielni wszczęto 18 egzekucji komorniczych.

V Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2020 wyniosły 5 192 354,99 zł

w tym:

- eksploatacja	-	2 159 238,69 zł
- centralne ogrzewania i c.w.u	-	2 031 550,26 zł
- woda i odprowadzenie ścieków	-	520 988,54 zł
- wywóz nieczystości	-	357 504,00 zł
- gaz	-	123 073,50 zł

Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2020 wyniosły 4 983 913,85 zł

w tym:

- eksploatacja	-	2 143 384,44 zł
- centralne ogrzewania i c.w.u	-	1 911 794,11 zł
- woda i odprowadzenie ścieków	-	479 954,40 zł
- wywóz nieczystości	-	355 376,00 zł
- gaz	-	93 404,90 zł

Przychody z prowadzonej przez Spółdzielnię działalności gospodarczej w 2020r. zamknęły się kwotą 406 107,71 zł w tym:

- 360 156,28 zł – zarządzanie 29 wspólnotami mieszkaniowymi
- 38 100,00 zł – zarządzanie nieruchomościami Gminy Bukowno
- 7 851,43 zł – pozostałe przychody finansowe

Średnia stawka eksploatacyjna na lokalach mieszkalnych z tytułu poniesionych kosztów pomniejszonych o przychody z działalności gospodarczej prowadzonej przez Spółdzielnię zamknęła się kwotą 2,64 zł/m² lokalu mieszkalnego.

VI Gospodarka funduszem remontowym

Stawka odpisu na fundusz remontowy na nieruchomościach mieszkalnych w 2020r. wynosiła 0,80 zł/m² powierzchni lokalu mieszkalnego. Przychody, poniesione koszty oraz saldo funduszu na poszczególnych nieruchomościach przedstawia tabela nr 2:

Lp.	Nieruchomość	odpis na fundusz remontowy		saldo roku ubiegłego	wynik
		poniesione koszty	naliczenie		
1	Szkolna 5	0,00 zł	12 069,00 zł	21 738,42 zł	33 807,42 zł
2	Szkolna 7	0,00 zł	18 724,20 zł	18 572,57 zł	37 296,77 zł
3	Szkolna 9	0,00 zł	12 069,00 zł	7 937,09 zł	20 006,09 zł
4	Niepodległości 1	18 020,75 zł	38 618,40 zł	87 760,59 zł	108 358,24 zł
5	Niepodległości 2	62 589,59 zł	52 635,96 zł	155 830,84 zł	145 877,21 zł
6	Niepodległości 3	0,00 zł	17 597,52 zł	45 576,75 zł	63 174,27 zł
7	Niepodległości 4	0,00 zł	24 716,40 zł	71 932,54 zł	96 648,94 zł
8	Niepodległości 5	21 750,02 zł	44 693,28 zł	58 029,77 zł	80 973,03 zł
9	Niepodległości 6	9 582,20 zł	11 529,60 zł	15 468,33 zł	16 415,73 zł
10	Niepodległości 7	6 781,36 zł	11 529,60 zł	14 991,83 zł	19 740,07 zł
11	Niepodległości 8	3 658,32 zł	16 582,56 zł	- 27 743,61 zł	- 14 819,37 zł
12	Niepodległości 9	5 771,21 zł	16 582,56 zł	7 535,09 zł	18 346,14 zł
13	Niepodległości 10	0,00 zł	16 582,56 zł	406,06 zł	16 988,62 zł
	Razem	128 153,45 zł	293 930,64 zł	478 036,27 zł	643 813,16 zł

W roku 2020 wykonano poniżej wymienione prace remontowe na nieruchomościach spółdzielni:

- remont balkonów na osiedlu Niepodległości

- czyszczenie elewacji 2 budynków na osiedlu Niepodległości.

Zaplanowane na rok 2020 remonty tj. docieplenie elewacji na dwóch budynkach przy ul. Niepodległości ze względu na zwiększony zakres robót zostały przeniesione na rok 2021. Ze względu na pandemię wirusa COVID-19 odstąpiono od malowania klatek schodowych. Prace te zostaną wykonane w 2021r.

VII Zatrudnienie i fundusz płac

Średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni w 2019 wyniosło 16,7 etatu z czego:

- 2,6 etatu – Zarząd
- 5,5 etatu – pracownicy umysłowi
- 8,6 etatu – pracownicy fizyczni

Średnia płaca brutto w Spółdzielni w 2020r. wyniosła 4 358,00 zł.

VIII Działalność inwestycyjna

W roku 2020 kontynuowano prace związane z budową garaży przy ul. Niepodległości na działkach 904/1 i działce Gminy 277/229.

Projektant w ramach zawartej 2018r. umowy, uwzględniając wnioski Zarządu opracował zmianę projektu mającą na celu zminimalizowanie kosztów budowy. Zmieniony projekt złożono w Starostwie Powiatowym i w sierpniu 2020r. otrzymano pozwolenie na budowę w oparciu o nowy projekt.

Kosztorys inwestorski uwzględniający dokonane zmiany określał wstępny koszt budowy jednego garażu na poziomie 37 tys. zł. Zarząd wystąpił do osób, które uprzednio zawarły umowę na budowę garażu i pokryły część kosztów z zapytaniem czy podtrzymują wolę zawarcia nowej umowy i budowę garażu w cenie ok. 37 tys. zł. W związku z rezygnacją z budowy części z tych osób, ogłoszono nowy nabór chętnych, w wyniku którego do spółdzielni spłynęło 25 podań.

W związku z brakiem chętnych na komplet 48 garaży zaprojektowanych dla członków spółdzielni oraz niewyłonieniem przez Gminę najemców 7 garaży zaprojektowanych na działce Gminy, Zarząd wystąpił do projektanta z żądaniem rekompensaty finansowej dla członków, którzy pokryli koszty projektu, a w wyniku przyjętych przez projektanta rozwiązań inwestycja nie doszła do skutku.

W wyniku zawartego z projektantem porozumienia ustalono, że projektant opracuje

nowy projekt budowy garaży jedynie w obrębie działki spółdzielni, gdzie w trzech rozdzielonych segmentach znajdzie się 43 garaże, droga wewnętrzną pomiędzy segmentami i zjazdem na drogę publiczną bezpośrednio z działki spółdzielni, co pozwoli na znaczne ograniczenie kosztów utwardzenia terenu i wykonania kanalizacji deszczowej w stosunku do pierwotnego projektu zatwierdzonego decyzją z 2019r.

Nowy projekt został w maju 2021r. złożony w Starostwie Powiatowym do zatwierdzenia i obecnie oczekujemy na jego zatwierdzenie.

Po otrzymaniu prawomocnej decyzji zatwierdzającej projekt Zarząd ogłosi przetarg na budowę garaży oraz nowy nabór chętnych, którzy chcą przystąpić do budowy, uwzględniając w tym naborze osoby, które uprzednio zawarły umowę i ponieśli koszty pierwotnego projektu.

IX Lustracja

W okresie od lipca do września 2020r. Regionalny Związek Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach przeprowadził lustrację pełną spółdzielni, a badaniem objęto działalność spółdzielni w okresie od 1.01.2017 do 31.12.2019r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

- stan organizacyjno-prawny,
- organizacja i funkcjonowanie organów samorządowych,
- stan prawny gruntów i nieruchomości,
- sprawy członkowskie,
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- gospodarka remontowa w zasobach spółdzielni,
- gospodarka finansowa,
- ocena realizacji obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W wyniku lustracji nie stwierdzono nieprawidłowości w działalności spółdzielni w badanym okresie, a na podstawie wyników badania lustracyjnego sformułowano przez Związek następujące wnioski polustracyjne:

1. spółdzielnia powinna dokonać przeglądu regulaminów obowiązujących w spółdzielni pod kątem uchylecia nieaktualnych oraz aktualizować treść pozostałych stosownie do postanowień statutu i obowiązujących przepisów prawnych,
2. w przypadku realizowania procesów inwestycyjnych należy przed ich uruchomieniem

- opracować stosowny regulamin dotyczący zasad prowadzenia, finansowania i rozliczania inwestycji,
3. uregulowania dotyczące obrad Walnego Zgromadzenia zapisać w statucie,
 4. corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustracje i Walnemu Zgromadzeniu informacje o realizacji wniosków polustracyjnych,
 5. spółdzielnia winna uaktualnić politykę bezpieczeństwa danych osobowych zgodnie z RODO,
 6. opracować i zatwierdzić strukturę organizacyjną dla przedsiębiorstwa spółdzielczego,
 7. protokoły Rady Nadzorczej prowadzić zgodnie z Regulaminem Rady,
 8. Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej nie może poza radą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem organów Spółdzielni i ich służb etatowych,
 9. rozważyć wprowadzenie oświadczeń członków komisji przetargowej o braku powiązań rodzinnych i majątkowych z podmiotami biorącymi udział w składaniu ofert,
 10. Zarząd we współpracy z Radą Nadzorczą powinni wypracować rozwiązania mające na celu doprowadzenie do końca rozpoczętego procesu inwestycyjnego budowy garaży,
 11. Rada Nadzorcza winna sprawować swoje uprawnienia statutowe w zakresie nadzoru i kontroli nad bieżącą działalnością spółdzielni.

Podsumowując efekty działalności spółdzielni za rok 2020, niezmiernie trudnego z powodu panującej pandemii stwierdzić należy, że kondycja finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej „Buczyna” jest dobra, nie ma zagrożeń dla jej sprawnego funkcjonowania, a świadczy o tym osiągnięty wynik finansowy ZYSK NETTO, który zamknął się kwotą 80 060,48 zł.

Mając powyższe na uwadze, Zarząd wnosi o przyjęcie sprawozdania z działalności Spółdzielni oraz podjęcie stosownych uchwał.

Bukowno, dn. 30.06.2021r.

Członek Zarządu
Ryszard Szewczyk

Prezes Zarządu
mgr Lilla Kula

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2020-31.12.2020

03.11.2021

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

DANE IDENTYFIKACYJNE					
Rodzaj jednostki Jednostka inna		Nazwa pełna i identyfikator podatkowy SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "BUCZYNA" NIP: 6370102061, KRS: 0000173808			
SIEDZIBA					
Województwo MAŁOPOLSKIE		Powiat OLKUSKI		Gmina BUKOWNO	Miejscowość BUKOWNO
DANE ADRESOWE					
Kod kraju PL	Miejscowość BUKOWNO	Kod pocztowy 32-332	Ulica NIEPODLEGŁOŚCI		Numer domu 1
Województwo MAŁOPOLSKIE		Powiat OLKUSKI		Gmina BUKOWNO	Poczta BUKOWNO
PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI - KODY PKD					
6832Z					
KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI					
☒ Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości ☒ Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności					
PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, W ZAKRESIE W JAKIM USTAWA POZOSTAWIA JEDNOSTCE PRAWO WYBORU, W TYM:					
METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW (TAKŻE AMORTYZACJI)					
SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZOSTAŁO PRZYGOTOWANE ZGODNIE Z ZAŁ. NR 1 USTAWY Z DNIA 29 WRZEŚNIA 1994 ROKU O RACHUNKOWOŚCI OBOWIĄZUJĄCYMI JEDNOSTKI KONTYNUUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ.					
1. ŚRODKI TRWAŁE ORAZ WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE: - WEDŁUG CEN NABYCIA ZMNIEJSZONYCH O ODPISY AMORTYZACYJNE LUB UMORZENIOWE,					
ZASADY USTALENIA WYNIKU FINANSOWEGO					
1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT A) JEDNOSTKA SPORZĄDZA RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT W UKŁADZIE PORÓWNAWCZYM. W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM JEDNOSTKA WYKAZUJE WYNIK FINANSOWY NETTO.					
ZASADY USTALENIA SPOSOBU SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO					
ZGODNIE Z USTAWĄ O RACHUNKOWOŚCI Z DNIA 29.09.1994 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI NA PODSTAWIE PROWADZONYCH W ROKU OBROTOWYM ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI USTALONĄ I WPROWADZONĄ DO STOSOWANIA UCHWAŁĄ ZARZĄDU NR 2/05/2014 Z DNIA 16-05-2014R					

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Sporządził: Poczęsna Małgorzata

Data sporządzenia: 25.03.2021 08:43

Członek Zarządu

Ryszard Szewczyk

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy

mgr Małgorzata Poczęsna

Prezes Zarządu

mgr Lilla Kula

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	14 946 566,90	14 777 760,40	
A. Aktywa trwałe	3 698 866,92	3 762 866,58	
I. Wartości niematerialne i prawne	40 038,28	40 038,28	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne	40 038,28	40 038,28	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe	3 658 828,64	3 722 828,30	
1. Środki trwałe	3 600 483,90	3 679 296,90	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	215 188,01	219 579,60	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 353 968,34	3 423 991,71	
c) urządzenia techniczne i maszyny	4 050,96	4 050,96	
d) środki transportu	19 509,20	23 126,80	
e) inne środki trwałe	7 767,39	8 547,83	
2. Środki trwałe w budowie	58 344,74	43 531,40	
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III. Należności długoterminowe			
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Od pozostałych jednostek			
IV. Inwestycje długoterminowe			
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne i prawne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe			
a) w jednostkach powiązanych			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
c) w pozostałych jednostkach			
– udziały lub akcje			
– inne papiery wartościowe			
– udzielone pożyczki			
– inne długoterminowe aktywa finansowe			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
B. Aktywa obrotowe	11 206 295,66	10 972 939,40	
I. Zapasy	8 932,66	8 618,57	
1. Materiały	8 932,66	8 618,57	
2. Półprodukty i produkty w toku			
3. Produkty gotowe			
4. Towary			
5. Zaliczki na dostawy i usługi			
II. Należności krótkoterminowe	10 504 154,79	10 399 545,93	
1. Należności od jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji

Kwota na dzień
kończący bieżący
rok obrotowyKwota na dzień
kończący
poprzedni rok
obrotowyPrzekształcone
dane
porównawcze za
poprzedni rok
obrotowy

- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Należności od pozostałych jednostek			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	10 504 154,79	10 399 545,93	
- do 12 miesięcy	823 696,92	784 377,43	
- powyżej 12 miesięcy	823 696,92	742 800,89	
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	11 249,33	15 983,33	
c) inne	9 669 208,54	9 599 185,17	
d) dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe	357 962,60	311 760,69	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	357 962,60	311 760,69	
a) w jednostkach powiązanych			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	357 962,60	311 760,69	
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	357 962,60	311 760,69	
- inne środki pieniężne			
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	335 245,61	253 014,21	
Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	44 974,11	83 530,96	

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji

Kwota na dzień
kończący bieżący
rok obrotowyKwota na dzień
kończący
poprzedni rok
obrotowyPrzekształcone
dane
porównawcze za
poprzedni rok
obrotowy

Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	290 271,50	169 483,25	
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	41 404,32	41 954,42	
D. Udziały (akcje) własne			
Pasywa razem	14 946 566,90	14 777 760,40	
A. Kapitał (fundusz) własny	12 169 352,30	12 202 149,27	
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7 158 787,96	7 158 888,26	
Fundusz udziałowy	58 847,10	58 947,40	
Fundusz wkładów mieszkaniowych	4 093 195,62	4 093 195,62	
Fundusz wkładów budowlanych	2 963 213,84	2 963 213,84	
Fundusz wkładów zaliczkowych	43 531,40	43 531,40	
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 909 622,16	4 909 622,16	
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	20 881,70	26 440,78	
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:			
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
– na udziały (akcje) własne			
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych			
VI. Zysk (strata) netto	80 060,48	107 198,07	
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 777 214,60	2 575 611,13	
I. Rezerwy na zobowiązania			
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
– długoterminowa			
– krótkoterminowa			
3. Pozostałe rezerwy			
– długoterminowe			
– krótkoterminowe			

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
II. Zobowiązania długoterminowe			
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Wobec pozostałych jednostek			
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) zobowiązania wekslowe			
e) inne			
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 733 282,59	2 531 668,15	
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
– do 12 miesięcy			
– powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	519 766,48	491 140,72	
a) kredyty i pożyczki			
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe			
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	442 197,40	326 322,86	
– do 12 miesięcy	442 197,40	326 322,86	
– powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi			
f) zobowiązania wekslowe			

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Bilans jednostki innej

Nazwa pozycji

Kwota na dzień
kończący bieżący
rok obrotowyKwota na dzień
kończący
poprzedni rok
obrotowyPrzekształcone
dane
porównawcze za
poprzedni rok
obrotowy

g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	58 723,52	113 497,08	
h) z tytułu wynagrodzeń			
i) inne	18 845,56	51 320,78	
4. Fundusze specjalne	2 213 517,10	2 040 527,43	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	43 931,02	43 942,98	
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
– długoterminowe	40 300,77	39 756,67	
– krótkoterminowe	40 300,77	39 756,67	
nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 630,25	4 186,31	

Sporządził: Poczęsna Małgorzata

Data sporządzenia: 24.03.2021 09:26

Członek Zarządu

Ryszard Szewczyk

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy

mgr Małgorzata Poczęsna

Prezes Zarządu

mgr Lilla Kula

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji

Kwota na dzień
kończący bieżący
rok obrotowyKwota na dzień
kończący
poprzedni rok
obrotowyPrzekształcone
dane
porównawcze za
poprzedni rok
obrotowy

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 270 555,10	4 737 499,93	
– od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 983 913,85	4 572 202,99	
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	286 641,25	165 296,94	
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B. Koszty działalności operacyjnej	5 192 354,99	4 651 994,19	
I. Amortyzacja	5 027,67	13 106,05	
II. Zużycie materiałów i energii	2 875 737,13	2 747 264,92	
III. Usługi obce	525 294,60	194 110,09	
IV. Podatki i opłaty, w tym:	102 079,61	100 260,28	
– podatek akcyzowy			
V. Wynagrodzenia	1 148 215,20	1 051 008,54	
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	206 560,74	217 551,41	
– emerytalne	82 465,29	87 476,54	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	329 440,04	328 692,90	
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	78 200,11	85 505,74	
D. Pozostałe przychody operacyjne	2 800,00	18 371,40	
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Dotacje			
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV. Inne przychody operacyjne	2 800,00	18 371,40	
E. Pozostałe koszty operacyjne		677,67	
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III. Inne koszty operacyjne		677,67	
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	81 000,11	103 199,47	

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
G. Przychody finansowe	7 851,43	12 401,83	
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:	7 851,43	12 401,83	
– 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	1 753,06	87,23	
I. Odsetki, w tym:			
– 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)	87 098,48	115 514,07	
J. Podatek dochodowy	7 038,00	8 316,00	
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L. Zysk (strata) netto (I–J–K)	80 060,48	107 198,07	

Sporządził: Poczęsna Małgorzata

Członek Zarządu

Ryszard Szewczyk

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy

mgr Małgorzata Poczęsna

Prezes Zarządu
mgr Lilla Kula

Data sporządzenia: 21.04.2021 12:55

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

LP

Opis (dodatkowe informacje i objaśnienia)

Nazwa załączonego pliku

1

podatki

2

informacja dodatkowa

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

Tytuł	Podstawa prawna				Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust	Pkt	Lit				
A. Zysk (strata) brutto za dany rok								
Rok bieżący					80 060,48			
Rok poprzedni					107 198,07			
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący						4 872 980,44		4 872 980,44
Rok poprzedni								4 473 612,19
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący						121 584,84		121 584,84
Rok poprzedni								129 364,03
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:								
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)								
Rok bieżący								
Rok poprzedni								

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna Art Ust Pkt Lit	Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący			43 384,73		43 384,73
Rok poprzedni					36 962,57
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2020-31.12.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUCZYNA

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Tytuł	Podstawa prawna				Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust	Pkt	Lit				
Rok poprzedni								
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym								
Rok bieżący					78 200,11			
Rok poprzedni					92 401,46			
K. Podatek dochodowy								
Rok bieżący					7 038,00			
Rok poprzedni					8 316,00			

Sporządził: Poczęsna Małgorzata

Data sporządzenia: 22.04.2021 12:03

Członek Zarządu

Ryszard Szawczyński

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy

mgr Małgorzata Poczęsna

Prezes Zarządu

mgr Lilla Kula

INFORMACJA DODATKOWA

I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Buczyna” w Bukowni ul. Niepodległości 1A.

Data pierwszej rejestracji – 16.10.1983r.

Organ Rejestrowy – Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie – XII Wydział Gospodarczy

Krajowego Rejestru Sądowego – KRS 0000173808

Podstawowy przedmiot działalności - obsługa nieruchomości na własny rachunek, zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

2. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 01.01.2020 r do 31.12.2020 r.
3. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia zagrażające kontynuowaniu przez jednostkę działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

4.1. Środki trwałe wg cen nabycia.

Amortyzacja

- a/ amortyzację w Spółdzielni nalicza się metodą liniową na podstawie planu amortyzacji,
- b/ składniki rzeczowego majątku trwałego o wartości jednostkowej od 1.000 do 10000,00zł amortyzuje się w 100% w miesiącu oddania do użytkowania,
- c/ składniki majątku trwałego poniżej 1000 zł traktuje się jako materiały i ich wartość w momencie wydania ich do użytkowania w pełnej wysokości zarachowuje się w koszty zużycia materiałów.
- d/ Spółdzielnia nie amortyzuje spółdzielczych budynków mieszkalnych.

Materiały:

- materiały prowadzone są :
- w księgowości - w ewidencji ilościowo – wartościowej,
- w magazynie - w ewidencji ilościowej.

Ewidencja materiałów prowadzona jest wg cen nabycia.

Należności i roszczenia wg wartości nominalnej.

4.2. W 2020 roku nie wystąpiły zmiany metod księgowości i wyceny, które wywierają istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

4.3. Nie wystąpiły zmiany w stosunku do poprzedniego roku obrotowego, które by wywołały skutki finansowe na sytuację finansową i majątkową oraz rentowność Spółdzielni.

4.4. Nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które nie były ujęte w bilansie i rachunku zysku i strat.

II .Dodatkowe informacje i objaśnienia.

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

1.1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych przedstawia się następująco:

	Wyszczególnienie	Stan na początku roku 01.01.2020 r	Zmiany Zwiększenie	Zmiany Zmniejszenie	Stan na koniec Roku 31.12.2020r
1	2	3	4	5	6
1.	Grunty własne	219579,60		4391,56	215188,01
2.	Budynki i budowle A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie/ C/ wartość netto	9626040,06 6202048,35 3499128,06	70023,37	70023,37	9626040,06 6272071,72 3353968,34
3.	Urządzenia tech.i maszyny A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	142623,54 138572,58 4050,96			142623,54 138572,58 4050,96
4.	Środki transportu A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	62046,00 38919,20 23126,80	3617,60	3617,60	62046,00 42536,80 19509,20
5.	Pozostałe środki trwałe A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	48719,12 40171,29 8547,83	780,44	780,44	48719,12 40951,73 7767,39
6	Środki trwałe w budowie	43531,40	14813,34		58344,74
7.	Razem środki trwałe A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	10187761,66 6621798,36 3722828,30	14813,34 74421,41	4391,56 74421,41	10275210,84 6696219,77 3658828,64
8.	Wartości niematr. i prawne A/ wartość początkowa B/ dotychczasowe umorzenie C/ wartość netto	54485,64 14447,36 40038,28			54485,64 14447,36 40038,28

--	--	--	--	--	--

1.2. Spółdzielnia posiada grunty w użytkowaniu wieczystym w ilości 3,9548 ha

1.3. Spółdzielnia posiada środki trwałe na podstawie umowy- użyczenia

1.4. Nie dotyczy Spółdzielni

1.5. Nie dotyczy Spółdzielni

1.6. Stan funduszy w Spółdzielni przedstawia się następująco:

Lp.	Fundusze	B.O.	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z.
1.	Fundusz udziałowy	58947,40		100,30	58847,10
2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	-162474,16	8629,00	8629,00	-162474,16
3.	Fundusz zasobowy	5072096,32			5072096,32
4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	3443091,62			3443091,62
5.	Fundusz wkładów budowlanych	2963213,84			2963213,84
6.	Fundusz wkładów garażowych	650104,00	-		650104,00
7.	Fundusz wkładów zaliczkowych	43531,40			43531,40
	RAZEM:	12068510,42	8629,00	8729,30	12068410,12

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny przedstawia się następująco:

- fundusz z przeszacowania majątku w kwocie - 6177523,72zł
- pomniejsza fundusz z tytułu umorzeń zasobów - 6156642,02zł

1.7. Pozostawienie na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i kosztów do wykorzystania w 2021 roku.

1.8. W 2019 roku Spółdzielnia nie tworzyła rezerw na należności.

Stan rezerw na 01.01.2020r. 92 159,25zł
 Zwiększenia (utworzenie) -
 Zmniejszenia (rozwiązanie)

stan rezerw na 31.12.2020 r. 92.159,25zł..

Rezerwy te korygują stan należności w bilansie.

1.9. Spółdzielnia posiada zobowiązania w przedziale:

a/ do 1 roku,

Stan zobowiązań przedstawia poniższa tabela:

Lp	Wyszczególnienie	Ogółem	W okresie	W okresie	W okresie spłaty
			spłaty	spłaty	Ponad 5 lat
			Do 1 roku	Od 1 do 5 lat	
1.	Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów A/ na początek roku B/ na koniec roku				
2.	Pozostałe zobowiązania A/ na początek roku B/ na koniec roku	491140,72 519766,48	491140,72 519766,48		

1.10. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą nadwyżki przychodów nad kosztami w działalności i zasobów mieszkaniowych do wykorzystania w 2021 roku.

Przychody przyszłych okresów dotyczą odsetek, kosztów sądowych, które przewyższają wartość należności objęte pozwem sądowym.

A/ Stan rozliczeń międzyokresowych na 01.01.2020 r. 43942,98zł

B/ Stan rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2020 r. 43931,02zł

B/ Stan przychodów przyszłych okresów na 01.01.2020 r. 39756,67zł

Stan przychodów przyszłych okresów na 31.12.2020r. 40300,77zł

1.11 Zobowiązania długoterminowe – nie występują

1.12. Zobowiązania warunkowe w Spółdzielni nie wystąpiły.

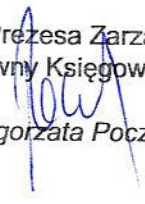
III. Uzupełniające dane o przychodach i kosztach oraz wyniku finansowym.

1. Przychody ze sprzedaży dotyczą usług z działalności mieszkaniowej własnych zasobów mieszkaniowych
2. Nieplanowane odpisy amortyzacyjne w Spółdzielni nie wystąpiły.
3. Odpisy aktualizujące zapasy nie wystąpiły.
4. Działalność zaniechana nie wystąpiła.
5. Nie wystąpiły pozycje różniące wynik finansowy od podstawy opodatkowania.
6. Zyski nadzwyczajne w 2020r nie wystąpiły
7. Straty nadzwyczajne w 2020r. nie wystąpiły.

8. Podatek dochodowy w 2020r roku w Spółdzielni wystąpił.

Stan zatrudnienia w dniu 31-12-2020r 17 osób tj. 16,7 etatów

Bukowno, 31-03-2021r

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy

mgr Małgorzata Poczesna

Prezes Zarządu

mgr Lilla Kula

Członek Zarządu


Ryszard Szwed