

***Sprawozdanie z działalności Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej „SZANSA”  
za rok 2019***

Zarząd Spółdzielni spotkał się w ciągu roku na 12 posiedzeniach, na których podejmował uchwały związane z bieżącą działalnością Spółdzielni, nadzorował prace związane z administrowaniem dwóch budynków mieszkalnych, kontrolował na bieżąco wyniki finansowe Spółdzielni, terminowość spłaty rat kredytowych i windykację należności czynszowych. Główną kwestią w roku 2019 była sprawa przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów we własność. Zarząd w 2019 roku w imieniu SM Szansa złożył wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej – nr działek - 3988/1 i 3988/2 zabudowanych budynkami mieszkalnymi na os. Mielżyńskiego 133 i 134 w prawo własności tych gruntów. Co ważne, Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą podjął również decyzję o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej za grunt z wnioskiem o udzielenie bonifikaty.

Dzięki wysiłkom Zarządu, wykup gruntu, który pierwotnie opiewał na kwotę ok. 1 200 000,00 zł wg operatorów szacunkowych sporządzonych przez UMIG Swarzędz – Spółdzielnia uzyskała z UMIG Swarzędz – pomoc de minimis w kwocie 858 420,00 zł, stanowiącej równowartość 200 tys. euro. Do zapłaty za wykup gruntu pozostało 107 622,33 zł. Jednakże na ten moment Spółdzielnia złożyła apelację w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym, aby również tej kwoty nie płacić, ponieważ po uzgodnieniach z mecenasem Spółdzielni, że pomoc de minimis dla Spółdzielni mieszkaniowych nie powinna być ograniczana do jakiegokolwiek kwoty.

Czekamy na decyzję sądu w tej sprawie.

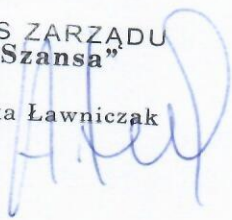
Do końca roku 2019 roku zostało wyodrębnionych na własność 11 lokali.

Ilość członków na koniec 2019 roku wyniosła 126 osób.

W ramach gospodarki majątkiem trwałym – Zarząd Spółdzielni w roku 2019 dokonał zmian w stanie gruntów – z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej we własność.

PREZES ZARZĄDU  
SM „Szansa”

Agnieszka Ławniczak



BILANS NA DZIEŃ 31.12.2019

AKTYWA	Stan na		PASYWA	Stan na	
	31.12.2019	31.12.2018		31.12.2019	31.12.2018
1	2	3	4	5	6
<b>A-AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>6 531 312,81</b>	<b>7 558 312,89</b>	<b>A-FUNDUSZE WŁASNE</b>	<b>4 261 271,25</b>	<b>4 822 809,47</b>
<b>I-WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE-inne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>A.I-FUNDUSZE PODSTAWOWE</b>	<b>4 215 592,95</b>	<b>4 782 505,43</b>
1) licencje na oprogramowanie komputerowe itp.	0,00	0,00	I.1 Fundusz udziałowy	43 000,00	43 000,00
2) pozostałe	0,00	0,00	I.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych	4 172 592,95	4 739 505,43
	0,00	0,00	I.3 Fundusz wkładów budowlanych	0,00	0,00
	0,00	0,00	A.II-Fundusz zasobowy	38 800,00	38 800,00
<b>II-RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>6 300 883,49</b>	<b>7 337 169,14</b>	<b>A.III-Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1-ŚRODKI TRWAŁE W UŻYTKOWANIU</b>	<b>6 300 883,49</b>	<b>7 337 169,14</b>	<b>A.IV-Fundusze rezerwowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) grunty	227 378,41	259 703,16	A.V-Zysk (strata-ze znakiem "-") netto z lat ubiegłych	0,00	0,00
w tym- prawo użytkownika wieczystego gruntu	0,00	259 703,16	A.VI-Zysk (strata-ze znakiem "-") netto za rok obrotowy	6 878,30	1 504,04
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 073 505,08	7 077 465,98	<b>A.VII-ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (WIELKOŚĆ UJEMNA)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00		0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00		0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00	<b>B-ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>2 931 434,98</b>	<b>3 400 165,99</b>
<b>2-ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>I-REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3-ZALICZKI NA ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1-REZERWA Z TYTUŁU ODROZONEGO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III-NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2-REZERWA NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1-OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	a) długoterminowa	0,00	0,00
	0,00	0,00	b) krótkoterminowa	0,00	0,00
<b>2-OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3-POZOSTAŁE REZERWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV-INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>220 000,00</b>	<b>220 000,00</b>	a) długoterminowe	0,00	0,00
<b>I-NIERUCHOMOŚCI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	b) krótkoterminowe	0,00	0,00

2-WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	0,00	0,00	<b>II-ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>2 430 786,57</b>	<b>2 900 159,74</b>
3-DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	0,00	0,00	1-WOBEC JEDNOSTEK POWIĄZANYCH	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
			2-WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK	2 430 786,57	2 900 159,74
			a) kredyty i pożyczki	2 430 786,57	2 900 159,74
			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
			c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	d) inne	0,00	0,00
			<b>III-ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>482 321,73</b>	<b>481 679,57</b>
4-INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	220 000,00	220 000,00	1-ZOBOWIĄZANIA WOBEC JEDNOSTEK POWIĄZANYCH	0,00	0,00
			a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
			-do 12 miesięcy	0,00	0,00
			-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
			b) inne	0,00	0,00
<b>V-DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>10 429,32</b>	<b>1143,75</b>			
1-AKTYWA Z TYTUŁU ODROZCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO	0,00	0,00			
2-INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE DŁUGOTERMINOWE	10 429,32	1143,75	2-ZOBOWIĄZANIA WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK	331 180,37	350 138,76
3-SALDO WN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI-DŁUGOTERMINOWA SPLATA	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
<b>B-AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>661 393,42</b>	<b>664 662,57</b>	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
<b>I-ZAPASY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
1-MATERIAŁY	0,00	0,00	d) zobowiązania z tytułu dostaw mediów	0,00	0,00
2-PÓLPRODUKTY I PRODUKTY W TOKU	0,00	0,00	e) pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	325 757,38	347 575,74
3-PRODUKTY GOTOWE	0,00	0,00	-do 12 miesięcy	9 799,78	4 779,34
4-ZALICZKI NA DOSTAWY	0,00	0,00	-powyżej 12 miesięcy	315 957,60	342 796,40
5-TOWART	0,00	0,00	f) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	0,00	0,00
<b>II-NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>34 322,54</b>	<b>32 217,35</b>	g) zobowiązania wobec lokali użytkowych	0,00	0,00

1-NALEŻNOŚCI OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH	0,00	0,00	-do 12 miesięcy	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług , o okresie spłaty:	0,00	0,00	-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
-do 12 miesięcy	0,00	0,00	h) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	i) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	j)z tytułu podatków,ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	5 382,45	2 400,88
			k) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
			l) zobowiązania wewnątrzskładowe	0,00	0,00
			m) inne	40,54	162,14
2-NALEŻNOŚCI OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK	34 322,54	32 217,35			
a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne	32 256,45	26 458,47	3.FUNDUSZE SPECJALNE	151 141,36	131 540,81
b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	0,00	0,00	a)fundusz remontowy	151 141,36	131 540,81
c) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty:	0,00	0,00	b)ZFŚS	0,00	0,00
-do 12 miesięcy	32 256,45	0,00	c) inne fundusze	0,00	0,00
-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00			
d) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2,96	607,00	<b>IV.ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>18 326,68</b>	<b>18 326,68</b>
e) należności wewnątrzskładowe	0,00	0,00	1)Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
f) inne	2 063,13	5151,88	2a)Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	0,00	0,00
g) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	2b) Inne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>III-INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>601 800,23</b>	<b>632 445,22</b>	2c)nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM	<b>18 326,68</b>	<b>18 326,68</b>
1-KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	601 800,23	632 445,22	długoterminowa	18 326,68	18 182,09
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	krótkoterminowa	0,00	144,59

b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	601 800,23	632 445,22			
środki pieniężne na rachunkach bankowych	601 800,23	630 324,74			
środki pieniężne w kasie	0,00	0,00			
inne środki pieniężne	0,00	285,52			
inne aktywa pieniężne	0,00	1834,96			
2-INNE INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	0,00	0,00			
IV-KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	25270,65	0,00			
1.Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotyczące GZM	25 270,65	0,00			
2.Saldo WN funduszu remontowego- nieruchomości (krótkoterminowe)	0,00	0,00			
3.Pozostałe	0,00	0,00			
C-NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00			
AKTYWA razem (suma poz.A, B, C i D)	7 192 706,23	8 222 975,46	PASYWA razem (suma poz.A i B)	7 192 706,23	8 222 975,46

Sporządzono dnia:  
12.05.2020

**Bogumiła Lewczyńska**

imię i nazwisko oraz podpis osoby, której  
powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

GŁÓWNA KSIĘGOWA  
SM „Szansa”

Bogumiła Lewczyńska

PREZES ZARZĄDU  
SM „Szansa”

Agnieszka Ławniczak  
Agnieszka Ławniczak

imię i nazwisko  
oraz podpis Zarządu

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy)**  
**01.01.2019 do 31.12.2019**

WIERSZ	WYSZCZEGÓLNIENIE	DANE ZA ROK	
		01.01.2019-31.12.2019	01.01.2018-31.12.2018
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>357 319,15</b>	<b>332 859,53</b>
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów (wytrobów i usług)	332 048,50	333 004,11
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenia - wartość ujemna)	25 270,65	-144,58
	a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	25 270,65	-144,58
	b) nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	0,00	0,00
	c) pozostała zmiana produktów	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>356 416,61</b>	<b>334 194,59</b>
I	Amortyzacja	0,00	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	77 784,19	77 458,99
III	Usługi obce	124 628,70	127 033,00
IV	Podatki i opłaty, w tym:	15 191,73	15 945,46
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	86 010,48	65 469,25
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	8 588,03	9 648,43
	- emerytalne	0,00	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe w tym:	44 213,48	38 639,46
	odpis na fundusz remontowy	42 965,30	36 827,40
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C</b>	<b>Wynik ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>902,54</b>	<b>-1 335,06</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>4 063,10</b>	<b>0,00</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje ( w tym rozliczane w czasie)	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	4 063,10	0,00
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>151,00</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Amortyzacja finansowana dotacjami rozliczanymi w czasie	0,00	
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne koszty operacyjne	0,00	151,00
<b>F</b>	<b>Wynik z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>4 965,64</b>	<b>-1 486,06</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>8 922,30</b>	<b>8 001,10</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	8 922,30	8 001,10
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00

V	Inne	0,00	0,00
H	<b>Koszty finansowe</b>	<b>4 965,64</b>	<b>3 839,00</b>
I	Odsetki, w tym:	11,64	0,00
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	4 954,00	3 839,00
I	<b>Wynik z działalności gospodarczej (F+G-H) (opodatkowany)</b>	<b>8 922,30</b>	<b>2 676,04</b>
J	<b>Wynik brutto (I+/-J)</b>	<b>-16 348,35</b>	<b>2 820,62</b>
K	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>2 044,00</b>	<b>1 172,00</b>
L	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
M	<b>Wynik uzyskany na GZM nieruchomości</b>	<b>-25 270,65</b>	<b>144,58</b>
	a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM suma nieruchomości	0,00	144,58
	b) nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM suma nieruchomości	-25 270,65	0,00
N	<b>Wynik netto (J-K-L-M)</b>	<b>6 878,30</b>	<b>1 504,04</b>

Sporządzono dnia

**25.05.2020**

GŁÓWNA KSIĘGOWA  
SM „Szansa”

Bogumiła Lewczyńska

imię i nazwisko oraz podpis osoby, której  
powieżono prowadzenie ksiąg rachunkowych

PREZES ZARZĄDU  
SM „Szansa”

Agnieszka Ławniczak

imię i nazwisko  
oraz podpis Zarządu



## Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu za rok 2019

### 1. Objasnienia do bilansu

- w bilansie w grupie aktywów trwałych wartości niematerialne i prawne nie występują
- środki trwałe w budowie nie występują
- grupa rzeczowych aktywów trwałych obejmuje grunty oraz środki trwałe

#### Grunty – KŚT 030

Konto 002	Stan na 01.01.2019	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2019
Powierzchnia m <sup>2</sup>	3 147,00		391,72	2755,28
wartość	259 703,16		32 324,75	227 378,41

#### Środki trwałe – KŚT 110

	Stan na początku roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
<b>Budynek 133</b>				
Wartość początkowa	5 584 742,46		732 951,29	4 851 791,17
Umorzenie	1 214 681,82	75 558,36	162 198,58	1 128 041,60
Wartość netto	4 370 060,64	162 198,58	808 509,65	3 723 749,57
<b>Budynek 134</b>				
Wartość początkowa	3 448 757,88		398 590,84	3 050 167,04
Umorzenie	741 352,54	45 263,46	86 204,47	700 411,53
Wartość netto	2 707 405,34	86 204,47	443 854,30	2 349 755,51
Razem wartość początkowa	9 033 500,34		1 131 542,13	7 901 958,21
Razem umorzenie	1 956 034,36	120 821,82	248 403,05	1 828 453,13
Razem wartość netto	7 077 465,99	248 403,05	1 252 363,95	6 073 505,08

- w aktywach trwałych pozycja należności długo terminowych nie występuje ,
- w ramach inwestycji długoterminowych występuje pozycja inne inwestycje długoterminowe w kwocie **220 000,00** (lokaty długoterminowe w BGK Warszawa
- w aktywach obrotowych zapasy nie występują
- należności krótkoterminowe na koniec 2019 roku wynosiły 34 322,54

Struktura należności krótkoterminowych jest następująca

- *należności z tytułu czynszów* = 32 256,45  
w tym

\* *należności bieżące „0”*

\* *należności przeterminowane* 32 256,45

Struktura przeterminowanych należności jest następująca

Przeterminowane do 1 miesiąca =	13 683,98
Przeterminowane od 1 do 3 miesięcy =	9 627,51
Przeterminowane od 3 do 6 miesięcy =	4 853,25
Przeterminowane od 6 do 12 miesięcy =	2 172,45
Przeterminowane ponad rok =	0,00
<i>Należności z tytułu podatków i inne</i> =	1985,02 ( <i>rozliczenie z tytułu wykupu lokali</i> )
	78,11( <i>należności inne</i> )

W ramach inwestycji krótkoterminowych występuje grupa środków pieniężnych

#### **Środki pieniężne:**

	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
Środki pieniężne w kasie	0,00			0,00
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	630 324,74		28 524,51	601 800,23
Inne środki pieniężne	0			0,00
<b>Ogółem wartość wykazana w bilansie</b>	<b>630 324,74</b>		<b>28 524,51</b>	<b>601 800,23</b>

- wartość środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych na koniec 2019 roku wynosiła 601 800,23 zł

- po stronie aktywów grupa krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych nie występuje

- po stronie pasywów w grupie funduszy własnych występuje fundusz podstawowy oraz fundusz zasobów mieszkaniowych,

#### **Kapitały (fundusze) podstawowe**

	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Fundusz własnych wkładów mieszkaniowych i zasobów mieszkaniowych	4 739 505,43			4 172 592,95
Fundusz udziałowy (członkowskie)	43 000,00			43 000,00
Fundusz zapasowy (wpisowe)	38 800,00			38 800,00
Należne nie wniesione wkłady na kapitał podstawowy				
Wynik finansowy netto	6 829,10			6 878,30
<b>Razem</b>	<b>4 828 134,53</b>			<b>4 261 271,25</b>
<b>Ilość członków</b>	<b>132</b>			<b>126</b>

- w grupie zobowiązań występują zobowiązania długoterminowe wobec Pozostałych jednostek

- kredyt inwestycyjny w wysokości **2 430 786,57**

**Budynek nr 133 1 485 308,67**

**Budynek nr 134 945 477,90**

- zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych nie występują

#### **Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek**

	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Z tytułu doataw usług i robót w okresie wymagalności do 12 miesięcy	4 779,34	5 020,44		9 799,78
Z tytułu dostaw usług i robót o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy - kaucje	342 796,40		26 838,80	315 957,60
Z tytułu podatków i ubezpieczeń	2 400,88	2 981,57		5 382,45
Z tytułu wynagrodzeń				
Pozostałe	162,14		121,60	40,54
Fundusz remontowy	131 540,81	19 600,55		151 141,36
<b>Ogółem</b>	<b>481 679,57</b>	<b>27 602,56</b>	<b>26 960,40</b>	<b>482 321,73</b>

- na koniec 2019 roku wielkość zobowiązań krótkoterminowych wynosiła **482 321,73 zł** i zwiększyła do roku 2018 o **642,16 zł**,

- na koniec 2019 roku Spółdzielnia nie posiada zobowiązań przeterminowanych

- w grupie rozliczeń międzyokresowych występują rozliczenia międzyokresowe z tytułu uzyskanego dodatniego wyniku finansowego z działalności statutowej (zwolnionej z podatku dochodowego od osób prawnych), które na koniec okresu sprawozdawczego wynoszą **35 144,81**  
**35 000,23** wynik na działalności zwolnionej z lat ubiegłych  
**144,58** wynik na działalności zwolnionej za 2018 rok

#### **krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Rozliczenia międzyokresowe Krótkoterminowe	13 061,62	0	25 270,65	-12 269,03

- suma bilansowa na koniec 2019 roku *wynosiła 7 167 435,58 zł*

## **2 .Objaśnienia do rachunku zysku i strat**

- spółdzielnia sporządza porównawczy rachunek wyników

- na koniec 2019 roku podmiot uzyskał wynik finansowy netto stratę w wysokości

**-18 392,35** obejmuje on wynik finansowy z działalności statutowej zwolnionej z podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości **-25 270,65** w rachunku zysków i strat wykazany jest jako zmiana stanu produktów ze znakiem minus, natomiast w bilansie wykazany jest w pasywach inne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe , oraz

wynik finansowy netto z działalności opodatkowanej w wysokości **6 878,30** wykazany w rachunku zysków i strat oraz w bilansie w pozycji zysk netto.

**- suma uzyskanych przychodów ogółem wynosiła 345 033,90**

Przychody z tytułu czynszów = 332 048,50  
Pozostałe przychody operacyjne = 4 063,10  
(odpis uprzednio dokonanych aktualizacji)  
Pozostałe przychody finansowe = 8 922,30  
(odsetki od lokat)

**- suma uzyskanych kosztów ogółem wynosiła 338 184,58**

Koszty działalności = 356 416,61  
Pozostałe koszty operacyjne = 0,00  
Pozostałe koszty finansowe = 4 965,64  
(provizje bankowe)  
Zmiana stanu produktów : **-25 270,65**

**- strata brutto w rachunku zysków i strat wyniosła 16 348,35**

**- podatek dochodowy od osób prawnych 2 044,00**

**- strata netto: 18 392,35**

## **3.Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych .**

Za rok 2019 spółdzielnia zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

## **4.Objaśnienia dotyczące spraw osobowych.**

Na koniec roku 2019 zatrudnienie na umowę o pracę wynosi 1 osób i uległo zmianie w stosunku do roku ubiegłego

	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku Zwiększenia zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Zatrudnienie	0		1
Wynagrodzenie osobowe	8 400,00	6 028,00	2 271,12

Ilość członków Rady Nadzorczej	3		3
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	28 011,35	8 323,85	19 687,50
Umowy zlecenia	42 118,20	21 933,66	64 051,86
<b>Ogółem</b>	78 529,55	7 480,93	86 010,48

5. W roku bieżącym za zgodą banku BGK spółdzielnia została zwolniona z badania przez Biegłego Rewidenta

6. W roku obrotowym 2019 nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych

7. Informacje o zagrożeniach dla kontynuowania działalności

- w roku 2019 spółdzielnia w ramach bieżącej działalności prowadziła administrowanie dwóch budynków mieszkalnych,
- w roku 2020 zagrożeń dla kontynuowania działalności nie przewiduje się, prowadzona będzie działalność administrowania budynkami mieszkalnymi.

Bogumiła Lewczyńska 12.06.2020 r.

.....  
Sporządził:

GLÓWNA KSIĘGOWA  
SM „Szansa”  
Bogumiła Lewczyńska

25.06.2020 r.  
Zatwierdził:

PREZES ZARZĄDU  
SM „Szansa”  
Agnieszka Lawniczak