

Częściowe sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2020-31.12.2020

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlanka"

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

LP Opis (dodatkowe informacje i objaśnienia)

Nazwa załączonego pliku

1 Sprawozdanie

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

Tytuł	Podstawa prawna Art Ust Pkt Lit	Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok					
Rok bieżący		661 112,15			
Rok poprzedni		758 516,87			
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					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
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 1.01.2020-31.12.2020
 Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlanka"

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 (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			81 493,00		81 493,00
Rok poprzedni			81 169,00		81 169,00
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
F. Koszty nieuwzględniane 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)			5 135,00		5 135,00
Rok bieżący			4 124,00		4 124,00
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 1.01.2020-31.12.2020

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlanka"

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		737 471,00			
Rok poprzedni		835 562,00			
K. Podatek dochodowy					
Rok bieżący		140 119,00			
Rok poprzedni		158 757,00			

Sporządził: Zontek Katarzyna

Data sporządzenia: 10.03.2021 11:19

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do sprawozdania finansowego Międzyzakładowej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu za 2020 rok.

I. Obejmują w szczególności:

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przenieszenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,

wg załącznika do poz. I. 1)

2. wartość gruntów użytkowanych wieczysto oraz gruntów na własność za 2020 rok:
konto „011”

Użytkowanie wieczyste

BO	:	378.103,35
Zwiększenia	:	-
Zmniejszenia	:	-
BZ	:	378.103,35

Grunty na własność

BO	:	2.175.753,87
Zwiększenia	:	-
Zmniejszenia	:	22.646,23
BZ	:	2.153.107,64

3. wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

- nie występują

4. zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,

- nie występują

5. dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

- nie występują

6. stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,

- jednostka sporządza zestawienie zmian w funduszu własnym

7. propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,

Zysk netto w kwocie: 520.933,15 zł przeznaczyć na : zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni 5% tj. kwotę 26.050,00 zł, kwotę 50.271,52 z tyt. pożytków nieruchomości wg wykazu na pokrycie niedoborów w GZM, kwotę 444.671,63 zł - pożytki mienia wspólnego do podziału na wszystkie nieruchomości mieszkaniowe wg m2 p. u. na pokrycie niedoborów w GZM.

8. dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,

- nie występują

9. dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,

Konto „290”

stan na 01.01.2020r.	:	110.179,55
odpis za 2020r.	:	41.673,43
rozwiązanie za 2020r.	:	48.493,49
stan na 31.12.2020r.	:	93.359,49

10. podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty w zł:

- nie występują

11. wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:

a) przychodów

Lp	Rodzaj	Stan na 01.01.2020r.	Stan na 31.12.2020r.
1	Wynik na GZM	495.692,69	197.880,16
2	Rozliczenie z tyt. c.o.	312.783,05	187.670,67
3	Rozliczenie z tyt. zimnej wody	79.405,84	67.527,75
4	Rozliczenie z tyt. ciepłej wody	1.152,91	340,21
	RAZEM	889.034,49	453.418,79

b) kosztów

Lp	Rodzaj	Stan na 01.01.2020r.	Stan na 31.12.2020r.
1	Wynik na GZM	728.048,80	1.113.887,58
2	Rozliczenie z tyt. c.o.	35.314,74	43.104,96
3	Rozliczenie z tyt. zimnej wody	17.488,95	16.870,67
4	Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów	20.240,13	15.975,06
5	Rozliczenie z tyt. ciepłej wody	-	-
	RAZEM	801.092,62	1.189.838,27

12. wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),

Na dzień 31.12.2020 r. nie widnieją wpisy hipoteczne obciążające majątek Spółdzielni.

13. zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe w tym wobec jednostek powiązanych ;

- nie występują

II.

1. strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,

Lp	Wyszczególnienie	Kwota	Uwagi- Kraj
1	Sprzedaż usług transportu i ZBR	920,98	
2	Przychody z eksploatacji zasobów mieszkaniowych + c.o. i c. w.	27.482.717,89	
3	Sprzedaż materiałów i towarów	-	

2. wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,

- nie występują

3. wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,

- nie występują

4. informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,

- nie występują

5. rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto przedstawia załączone zestawienie.

6. w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

Rachunek zysków i strat – Spółdzielnia sporządza w wariantcie porównawczym.

- Wynik na GZM prezentowany w rachunku zysków i strat poz. A.II.- Zmiana stanu produktów i wynosi : 683.651,31 zł. / nadwyżka kosztów nad przychodami/. Załącznik nr 2.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie , środków trwałych na własne potrzeby,

Nakłady inwestycyjne w 2020 roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	stan na 01.01.2020r.	Nakłady poniesione w 2020r.	Inwestycje rozliczone w 2020r.	saldo na 31.12.2020r.
Pług do odśnieżania	-	3.459,00	3.459,00	-
Ciągnik rolniczy Zetor Utilix	-	115.601,00	115.601,00	-
Komputer + monitor	-	2.722,00	2.722,00	-
Zestaw komputerowy	-	3.787,00	3.787,00	-
Wykaszarka spalinowa	-	2.866,36	2.866,36	-
Licencja program Legalis	-	2.351,16	2.351,16	-
Wymienniki ciepła Błonie	5.183,60	167.940,21	-	173.123,81
Wymienniki ul.Arciszewskiego	-	7.837,20	-	7.837,20
Licencja antywirusowa	-	3.442,51	3.442,51	-
Adaptacja na lok.mieszk. Bałandy 4d	-	2.201,58	-	2.201,58
System monitoringu z alarmem	-	21.057,84	21.057,84	
RAZEM	5.183,60	333.265,86	155.286,87	183.162,59

8. poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na nie finansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,

- nie występują

9. informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,

- nie występują

10. podatek dochodowy od osób prawnych liczony od dochodu na działalności opodatkowanej;

- Za 2020 r. wyniósł kwotę : 140.119,00 zł.

III. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny;

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metoda pośrednią

IV. Informacje o:

1. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,

	<u>Wyszczególnienie</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
1	Zarząd i jego komórki funkcjonalne .w tym: - Umysłowi - sprzętaczka	17,52 16,47 1,05	15,89 14,89 1,00	16,19 15,19 1,00	17,37 16,37 1,00	17,72 16,59 1,00	16,74 15,74 1,00
2	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi -Umysłowi -Gospodarze posesji -Konserwatorzy	42,23 7,58 25,11 9,54	42,64 8,50 24,64 9,50	43,32 8,75 25,07 9,50	42,69 8,75 24,44 9,50	43,22 8,75 25,01 9,46	42,65 8,75 24,40 9,50
3	Zakład Ciepłowniczy + ZRB - umysłowi - Konserwatorzy c.o.	4,42 1,00 3,42	4,11 1,00 3,33	8,33 1,00 7,33	8,22 1,00 7,22	8,33 1,00 7,33	8,33 1,00 7,33
4	Transport i zaopatrzenie - Umysłowi - Kierowcy - Dozorcy mienia	6,25 1,00 2,00 3,25	6,50 1,25 2,00 3,25	6,25 1,00 2,00 3,25	6,25 1,00 2,00 3,25	6,24 1,00 2,00 3,24	6,25 1,00 2,00 3,25
5	Grupa remontowo-budowlana - Umysłowi - konserwatorzy	5,00 1,0 4,00	4,79 0,79 4,00	- - -	- - -	- - -	- - -
6	Działalność społeczno-wychowawcza – kluby	-	-	-	-	-	-
	Ogółem W tym Umysłowi	75,42 27,05	73,93 26,91	74,09 25,94	74,53 27,12	75,51 27,34	73,97 26,49

2. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),

- nie dotyczy Spółdzielni

3. pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty;

- nie dotyczy Spółdzielni

V.

1. informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego,

- nie występują

1. informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie-uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,

- nie występują

-
2. przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowane zmianami kwoty wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym,

- nie występują

-
3. informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

- sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za rok ubiegły

VI.

1. informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:
- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
 - b) procentowym udziale,
 - c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
 - d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
 - e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
 - f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
 - g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.
2. informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,
3. wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółkę; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,
4. jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępienie od konsolidacji,
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
 - c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno - finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym.

- nie występują

VII. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1. jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
- a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,

2. jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c). przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia;

- nie występują

VIII. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności;

IX. przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

- nie występują

X. Badanie sprawozdania finansowego za 2019 rok zlecono podmiotowi gospodarczemu uprawnionemu do badania sprawozdania finansowego firmie: Kancelaria Biegłych Rewidentów „REWIT” Helena Krzystek z siedzibą: 32-551 Wygietzów ul. Adama Mickiewicza 30, za kwotę 6 000,00 zł netto + VAT. Badający biegły rewident nr ewidencyjny 1973 – p. Helena Krzystek. Badanie sprawozdania finansowego za 2020 rok zlecono podmiotowi gospodarczemu uprawnionemu do badania sprawozdania finansowego firmie: Biuro Rachunkowe „Stanisława Zaleska” z siedzibą: w 58-200 Dzierżoniów ul. Jałowcowa 26, za kwotę: 4 400,00 zł netto +VAT. Badający biegły rewident nr ewidencyjny KRBR 5466 p. Stanisława Zaleska.

MIEDZYZAKŁADOWA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWLANKA”
32-280 Oświęcim, ul. Bałandy 1

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena Szewczyk

Członek Zarządu

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDU

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU

mgr Paweł Nakoneczny

Marek Kurek

mgr Wiesław Pitry

(Główny Księgowy)

(Członkowie Zarządu Spółdzielni)

Oświęcim dnia 19.02.2021 r.

