

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do sprawozdania finansowego Międzyzakładowej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu za 2019 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, przemieszczenia 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 wieczystie oraz gruntów na własność za 2019 rok:
konto „011”

Użytkowanie wieczyste

BO	:	378,103,35
Zwiększenia	:	-
Zmniejszenia	:	-
BZ	:	378.103,35

Grunty na własność

BO	:	2.204.024,47
Zwiększenia	:	-
Zmniejszenia	:	28.270,60
BZ	:	2.175,753,87

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: 599.759,87 zł przeznaczyć na : 29.988,00 zł na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni, 51.411,43 zł z tyt. pożytków nieruchomości wg wykazu na pokrycie niedoborów w GZM, 518.360,44 - 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 01.01.2019r.	:	113.804,32
odpis za 2019r.	:	5.677,20
rozwiązanie za 2019r	:	19.301,97
stan na 31.12.2019r.	:	100.179,55

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 01.01.2019r.	Stan na 31.12.2019r.
1	Wynik na GZM	722.505,20	495.692,69
2	Rozliczenie z tyt. c.o.	271.791,66	312.783,05
3	Rozliczenie z tyt. zimnej wody	91.898,69	79.405,804
4	Rozliczenie z tyt. ciepłej wody	-	1.152,91
	RAZEM	1.086.195,55	889.034,49

b) kosztów

Lp	Rodzaj	Stan na 01.01.2019r.	Stan na 31.12.2019r.
1	Wynik na GZM	481.144,24	728.048,80
2	Rozliczenie z tyt. c.o.	33.126,41	35.314,74
3	Rozliczenie z tyt. zimnej wody	13.230,69	17.488,95
4	Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów	20.329,58	20.240,13
5	Rozliczenie z tyt. ciepłej wody	56,45	-
	RAZEM	547.881,29	801.092,62

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

Na dzień 31.12.2019 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	928,15	
2	Przychody z eksploatacji zasobów mieszkaniowych + c.o. i c. w.	25.444.675,69	
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 : 982.763,85 zł. / nadwyżka kosztów nad przychodami/. Załącznik nr 2.

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

Nakłady inwestycyjne w 2019 roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	stan na 01.01.2019r.	Nakłady poniesione w 2019r.	Inwestycje rozliczone w 2019r.	saldo na 31.12.2019r.
Kserokopiarka Minolta	-	3.583,00	3.583,00	-
Traktor Snapper	-	15.565,17	15.565,17	-
Traktor kosiarka	-	19.251,00	19.251,00	-
Wykaszarka spalinowa	-	2.712,00	2,712,00	-
Nożyce spalinowe do żywopłotu	-	2.657,00	2.657,00	-
	-			-
Wymienniki ciepła Błonie	114.331,99	134,60	109.282,99	5.183,60
RAZEM	114.331,99	43.902,77	153.051,16	5.183,60

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 2019 r. wyniósł kwotę : 158.757,00 zł.

III. Objaśnienie 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>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
1	Zarząd i jego komórki funkcjonalne .w tym:	18,42	17,52	15,89	16,19	17,37	17,72
	- Umysłowi	17,37	16,47	14,89	15,19	16,37	16,59
	- sprzętaczka	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,13

2	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	44,36	42,23	42,64	43,32	42,69	43,22
	-Umysłowi	8,00	7,58	8,50	8,75	8,75	8,75
	-Gospodarze posesji	25,79	25,11	24,64	25,07	24,44	25,01
	-Konserwatorzy	10,57	9,54	9,50	9,50	9,50	9,46
3	Zakład Ciepłowniczy + ZRB	4,66	4,42	4,11	8,33	8,22	8,33
	- umysłowi	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	- Konserwatorzy c.o.	3,66	3,42	3,33	7,33	7,22	7,33
4	Transport i zaopatrzenie	6,25	6,25	6,50	6,25	6,25	6,24
	- Umysłowi	1,00	1,00	1,25	1,00	1,00	1,00
	- Kierowcy	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
	- Dozorcy mienia	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,24
5	Grupa remontowo-budowlana	5,00	5,00	4,79	-	-	-
	- Umysłowi	1,0	1,00	0,79			
	- konserwatorzy	4,00	4,00	4,00			
6	Działalność społeczno-wychowawcza – kluby	-	-	-	-	-	-
	Ogółem	78,69	75,42	73,93	74,09	74,53	75,51
	W tym Umysłowi	28,37	27,05	26,21	25,94	27,12	27,34

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 spowodowaną zmianami kwotę 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 spółki; 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 odstąpienie 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 2018 rok zlecono podmiotowi gospodarczemu uprawnionemu do badania sprawozdania finansowego firmie: Kancelaria Biegłych Rewidentów „REWIT” Helena Krzystek z siedzibą : 32-551 Wygiełzów ul. Adama Mickiewicza 30 , za kwotę 6 000,00 zł netto + VAT. Badający biegły rewident nr ewidencyjny 1975 – p. Helena Krzystek. Badanie sprawozdania finansowego za 2019 rok zlecono podmiotowi gospodarczemu uprawnionemu do badania sprawozdania finansowego firmie: Kancelaria Biegłych Rewidentów „REWIT” z siedzibą: w 32-551 Wygiełzów ul. Adama Mickiewicza 30 , za kwotę : 6 000,00 zł netto +VAT. Badający biegły rewident nr ewidencyjny KIBR 1975 p. Helena Krzystek.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena Szewczyk

(Główny Księgowy)
Oświęcim dnia 28.02.2020 r..

Członek Zarządu
mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Marek Kurek

(Członkowie Zarządu Spółdzielni)

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU

inż. Wiesław Pitry