



GRUPA
KPW

siedziba Zarządu
90-350 Łódź, ul. Tymienieckiego 25C/410
www.kpw.pl, e-mail: biuro@kpw.pl
tel./fax 42 611 10 57, 42 611 07 21
42 611 07 36, 42 611 07 82

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku jednostki:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gocław-Lotnisko”

z siedzibą w Warszawie 03.-982 przy ulicy Orlego Lotu 6

■ **KPW Audytor Sp. z o.o.**
audyt i badanie
sprawozdań
finansowych
NIP 727 276 70 73
KRS 0000363162

■ **KPW Audyt Sp. z o.o.**
przebieg i badanie
sprawozdań
finansowych [z p]
NIP 728 281 30 24
KRS 0000658344

■ **KPW Księgowość Sp. z o.o.**
prowadzenie ksiąg
rachunkowych,
kadry, płace
NIP 835 160 33 28
KRS 0000415757

■ **KPW Finanse Sp. z o.o.**
doradztwo biznesowe,
monitoring i windykacja
należności
NIP 725 206 96 50
KRS 0000472397

oddział Katowice
tel./fax 32 73 50 333;
883 657 333
e-mail: katowice@kpw.pl
oddział Warszawa
tel./fax 22 11 89 811;
780 655 640
e-mail: warszawa@kpw.pl



GRUPA
KPW

siedziba Zarządu
90-350 Łódź, ul. Tymienieckiego 25C/410
www.kpw.pl, e-mail: biuro@kpw.pl
tel./fax 42 611 10 57, 42 611 07 21
42 611 07 36, 42 611 07 82

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO JEDNOSTKI

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gocław-Lotnisko”

z siedzibą w Warszawie 03...-982 przy ulicy Orlego Lotu 6

dla Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego jednostki Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”, które zawiera bilans na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony w tym dniu oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2019 roku poz. 351) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnie przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;

■ **KPW Auditor Sp. z o.o.**
audyt i badanie
sprawozdań
finansowych
NIP 727 276 70 73
KRS 0000363162

■ **KPW Audyt Sp. z o.o.**
przebieg i badanie
sprawozdań
finansowych [z p]
NIP 728 281 30 24
KRS 0000658344

■ **KPW Księgowość Sp. z o.o.**
prowadzenie ksiąg
rachunkowych,
kadry, płace
NIP 535 160 33 28
KRS 0000415757

■ **KPW Finanse Sp. z o.o.**
doradztwo biznesowe,
monitoring i windykacja
należności
NIP 725 206 96 50
KRS 0000472397

oddział Katowice
tel./fax 32 73 50 333;
333 657 333
e-mail: katowice@kpw.pl
oddział Warszawa
tel./fax 22 11 69 811;
730 655 640
e-mail: warszawa@kpw.pl



GRUPA
KPW

siedziba Zarządu
90-350 Łódź, ul. Tymienieckiego 25C/410
www.kpw.pl, e-mail: biuro@kpw.pl
tel./fax 42 611 10 57, 42 611 07 21
42 611 07 36, 42 611 07 82

- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dn. 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2017 r., poz. 1089 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

■ **KPW Auditor Sp. z o.o.**
audyt i badanie
sprawozdań
finansowych
NIP 727 276 70 73
KRS 0000363162

■ **KPW Audyt Sp. z o.o.**
przeгляд i badanie
sprawozdań
finansowych jzp
NIP 728 281 30 24
KRS 0000558344

■ **KPW Księgowość Sp. z o.o.**
prowadzenie ksiąg
rachunkowych,
kadry, płace
NIP 835 160 38 28
KRS 0000415757

■ **KPW Finanse Sp. z o.o.**
doradztwo biznesowe,
monitoring i windykacja
należności
NIP 725 206 96 50
KRS 0000472397

oddział Katowice
tel./fax 32 73 50 333;
883 657 333
e-mail: katowice@kpw.pl
oddział Warszawa
tel./fax 22 11 89 811;
790 655 640
e-mail: warszawa@kpw.pl



G R U P A
KPW

siedziba Zarządu
90-350 Łódź, ul. Tymienieckiego 25C/410
www.kpw.pl, e-mail: biuro@kpw.pl
tel./fax 42 611 10 57, 42 611 07 21
42 611 07 36, 42 611 07 82

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

■ **KPW Audytor Sp. z o.o.**
audyt i badanie
sprawozdań
finansowych
NIP 727 276 70 73
KRS 0000363162

■ **KPW Audyt Sp. z o.o.**
przegląd i badanie
sprawozdań
finansowych i zp
NIP 728 281 30 24
KRS 0000858344

■ **KPW Księgowość Sp. z o.o.**
prowadzenie ksiąg
rachunkowych,
kadry, płace
NIP 835 160 33 28
KRS 0000415757

■ **KPW Finanse Sp. z o.o.**
dziejstwo biznesowe,
monitoring i windykacja
należności
NIP 725 206 96 50
KRS 0000472397

oddział Katowice
tel./fax 32 73 50 353;
333 657 333
e-mail: katowice@kpw.pl
oddział Warszawa
tel./fax 22 11 69 811;
790 655 640
e-mail: warszawa@kpw.pl



G R U P A
KPW

siedziba Zarządu
90-350 Łódź, ul. Tymienieckiego 25C/410
www.kpw.pl, e-mail: biuro@kpw.pl
tel./fax 42 611 10 57, 42 611 07 21
42 611 07 36, 42 611 07 82

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wnioski na temat odpowiedności zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, oraz na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym, lub jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

■ **KPW Audytor Sp. z o.o.**
audyt i badanie
sprawozdań
finansowych
NIP 727 276 70 73
KRS 0000353152

■ **KPW Audyt Sp. z o.o.**
przeгляд i badanie
sprawozdań
finansowych [z p
NIP 728 281 30 24
KRS 0000653344

■ **KPW Księgowość Sp. z o.o.**
prowadzenie ksiąg
rachunkowych,
kadry, płace
NIP 835 160 33 28
KRS 0000415757

■ **KPW Finanse Sp. z o.o.**
doradztwo biznesowe,
monitoring i windykacja
należności
NIP 725 206 96 50
KRS 0000472397

oddział Katowice
tel./fax 32 73 50 333;
883 657 333
e-mail: katowice@kpw.pl
oddział Warszawa
tel./fax 22 11 69 811;
790 655 640
e-mail: warszawa@kpw.pl



GRUPA
KPW

siedziba Zarządu
90-350 Łódź, ul. Tymienieckiego 25C/410
www.kpw.pl, e-mail: biuro@kpw.pl
tel./fax 42 611 10 57, 42 611 07 21
42 611 07 36, 42 611 07 82

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

■ **KPW Audytor Sp. z o.o.**
audyt i badanie
sprawozdań
finansowych
NIP 727 276 70 73
KRS 0000363162

■ **KPW Audyt Sp. z o.o.**
przebieg i badanie
sprawozdań
finansowych j.p.p
NIP 726 281 30 24
KRS 0000553344

■ **KPW Księgowość Sp. z o.o.**
prowadzenie ksiąg
rachunkowych,
kadry, płace
NIP 835 160 38 26
KRS 0000415757

■ **KPW Finanse Sp. z o.o.**
doradztwo biznesowe,
monitoring i windykacja
należności
NIP 725 206 96 50
KRS 0000472397

oddział Katowice
tel./fax 32 73 50 333;
883 657 333
e-mail: katowice@kpw.pl
oddział Warszawa
tel./fax 22 11 69 811;
790 655 640
e-mail: warszawa@kpw.pl



GRUPA
KPW

siedziba Zarządu
90-350 Łódź, ul. Tymienieckiego 25C/410
www.kpw.pl, e-mail: biuro@kpw.pl
tel./fax 42 611 10 57, 42 611 07 21
42 611 07 36, 42 611 07 82

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Jarosław Stefaniak.

Działający w imieniu KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (90-350), przy ulicy Tymienieckiego 25C/410 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3640 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

KPW Audytor Sp. z o.o.

ul. Tymienieckiego 25C/410; 90-350 Łódź

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Jarosław Stefaniak
Data: 2020.04.01 10:05:21
CEST

Jarosław Stefaniak

.....
Kluczowy Biegły Rewident nr 10832



GRUPA
KPW

Audytor

*KPW Audytor Sp. z o.o. jest wpisana na listę firm audytorskich
prowadzoną przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego
pod numerem 3640*

Łódź, dnia 01.04.2020 roku

■ **KPW Audytor Sp. z o.o.**
audyt i badanie
sprawozdań
finansowych
NIP 727 276 70 73
KRS 0000363162

■ **KPW Audyt Sp. z o.o.**
przeгляд i badanie
sprawozdań
finansowych jzp
NIP 728 281 30 24
KRS 0000658344

■ **KPW Księgowość Sp. z o.o.**
prowadzenie ksiąg
rachunkowych,
kadry, płace
NIP 835 160 39 26
KRS 0000415757

■ **KPW Finanse Sp. z o.o.**
doradztwo biznesowe,
monitoring i windykacja
należności
NIP 725 206 96 50
KRS 0000472397

oddział Katowice
tel./fax 32 73 50 333;
883 657 333
e-mail: katowice@kpw.pl
oddział Warszawa
tel./fax 22 11 69 811;
730 655 640
e-mail: warszawa@kpw.pl

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2019-01-01

Okres do: 2019-12-31

Data sporządzenia: 2020-03-30

Kod sprawozdania: SFJINZ (1) 1-2

Wariant sprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GOCLAW-LOTNISKO"

Siedziba

Województwo: Mazowieckie

Powiat: Warszawa

Gmina: Warszawa

Miejscowość: Warszawa

Adres

Kod kraju: PL

Województwo: Mazowieckie

Powiat: Warszawa

Gmina: Warszawa

Ulica: Orlego Lotu

Nr domu: 6

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 03-982

Poczta: Warszawa

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6832Z

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000021152

NIP: 5250010060

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od: 2019-01-01

Data do: 2019-12-31

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości

tak

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności

nie

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym: metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Przyjętą politykę rachunkowości stosuje się w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrachunkowych jednakowe grupowanie operacji gospodarczych, jednakowej wyceny aktywów i pasywów, sporządza się sprawozdanie finansowe tak aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne.

Środki trwale wycenione zostały według cen nabycia, z uwzględnieniem amortyzacji oraz umorzenia. Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową, z zastrzeżeniem, że środki trwale o wartości od 1000 z do 10.000,- złotych umarżane jednorazowo i ewidencjuje pozabilansowo. Amortyzacji nie podlegają budynki i lokale mieszkalne.

Stawkę umorzeniową ustalono w wysokości 1,5% rocznie, tj. stosownie do umorzenia zasobów położonych na tych gruntach. Wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów ujęta została w pasywach bilansu w pozycji fundusz zasobowy, stawkę umorzeniową ustalono w wysokości 1,5% rocznie, tj. stosownie do umorzenia zasobów położonych na tych gruntach.

Wartości niematerialne i prawne obejmują oprogramowanie komputerów wartość początkowa w cenie nabycia z uwzględnieniem amortyzacji.

Wycena przychodu i rozchodu materiałów według cen zakupu.

Należności wyceniono w kwocie wymagalnej zapłaty z zachowaniem ostrożności, co przejawia się ich pomniejszeniem w razie potrzeby o odpisy aktualizujące. Odpisy aktualizujące należności z tytułu opłat eksploatacyjnych i kredytów za lokale dokonywane są w przypadku gdy kwota zadłużenia nie znajduje zabezpieczenia w posiadanych wkładach budowlanych i mieszkaniowych. W przypadku lokali wyodrębnionych odpisów aktualizacyjnych dokonuje się w przypadku prawdopodobieństwa nieściągalności. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się: aktywa pieniężne obejmujące środki pieniężne w kasie, na rachunkach bankowych a'vista i lokatach terminowych według wartości nominalnej, papiery wartościowe wycenia się na dzień bilansowy w wartościach ceny zakupu.

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagalnej zapłaty.

Fundusze własne wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wartości nominalnej, ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statucie Spółdzielni.

Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych wyceniony został według wartości nominalnej.

Koszty remontów obniżają środki wyodrębnionego funduszu remontowego tworzonego zgodnie z regulaminem ustalonym przez Radę Nadzorczą. Środki nie wydatkowane w okresie obrotowym (lub ich niedobór) przechodzą do rozliczenia w roku następnym. Koszty remontów o wysokiej kapitałochłonności, sfinansowane zgodnie z regulaminem ustalonym przez

Radę Nadzorczą rozliczane są w systemie rozliczeń międzyokresowych i podlegają rozliczeniu w ciężar funduszu remontowego Osiedli w kolejnych okresach sprawozdawczych zgodnie z ustalonym harmonogramem.

W okresie od 01 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku dla przyporządkowania VAT'u od zakupów służących sprzedaży opodatkowanej i zwolnionej na podstawie danych roku 2018 posługiwano się wskaźnikiem 60 %. Zgodnie z obowiązkiem nałożonym w tym względzie przez ustawodawcę współczynnik ten zostanie skorygowany w deklaracji za styczeń roku 2020 za rok podatkowy 2019.

ustalenia wyniku finansowego

Ustalenie wyniku finansowego następuje w rachunku porównawczym za rok obrotowy łącznie z rozliczeniem, w rachunku ciągnionym nadwyżki / niedoboru za rok ubiegły.

Spółdzielnia prowadzi działalność związaną z gospodarką zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałą działalność gospodarczą.

Wynik finansowy brutto ustalono w wysokości + 2 695 823,78 zł z tego:

- podatek dochodowy w wysokości - 1 676 894,00 zł
- nadwyżka przychodów nad kosztami GZM w wysokości - 964 732,79 zł
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM w wysokości + 4 263 097,61 zł
- zysk netto wyniósł + 4 317 294,60 zł.

Podział wyniku netto za 2019 r. w wysokości 4 317 294,60 zł z własnej działalności Spółdzielni i pożytków nastąpi zgodnie z art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i § 2 ust. 10 regulaminem zasad rozliczania

gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz przyjętym przez Radę Nadzorczą planem na 2020r.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nadwyżka przychodów netto za rok 2019 w wysokości 964 732,79 zł oraz nadwyżka kosztów nad przychodami za rok 2019 w wysokości 4 263 097,61 zł przechodzi do rozliczenia na rok następnny, za pośrednictwem rozliczeń międzyokresowych.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe (w tym rachunek przepływów pieniężnych) sporządzone zostało w zł i gr, pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał nr 1 UoR i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 UoR.

Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyka oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami księgi głównej.

Dowody księgowo i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.

Bilans łączny zamknął się po stronie aktywów i pasywów kwotą 421 292 611,30 zł.

pozostałe

Bazy danych podlegają ochronie: fizycznej, zabezpieczającej przed dostępem osób nieupoważnionych oraz systemowej, realizowanej poprzez ustalenie praw dostępu oraz zmiennych haseł weryfikujących prawa użytkowników.

Kopie przyrostowe baz danych sporządzane są po każdym dniu operacyjnym, a co tydzień sporządzana jest kopia zawartości serwera.

Lista złożonych podpisów:

2020-03-30 10:56:06 Bogumiła Julia Piotrowska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2020-03-30 11:45:34 Janusz Sienkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2020-03-30 12:26:32 Krzysztof Sieczyński - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Bilans

Sporządzony na dzień: 2019-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	421 292 611,30	384 357 053,43
Aktywa trwałe	269 821 561,54	286 083 617,43
Wartości niematerialne i prawne	380 922,86	525 562,13
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	380 922,86	525 562,13
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	261 829 462,17	279 230 253,07
Środki trwałe	261 829 462,17	279 230 253,07
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	14 789 245,76	24 709 619,80
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	246 882 201,67	254 326 018,64
urządzenia techniczne i maszyny	55 992,87	47 142,03
środki transportu	0,00	0,00
inne środki trwałe	102 021,87	147 472,60
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	3 742 651,63	3 823 946,35
Nieruchomości	3 742 651,63	3 823 946,35
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 868 524,88	2 503 855,88
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	3 868 524,88	2 503 855,88
Aktywa obrotowe	151 329 388,37	98 127 407,54
Zapasy	110 776 576,28	56 330 585,05
Materiały	60 984,89	59 802,17
Półprodukty i produkty w toku	0,00	35 010 176,78
Produkty gotowe	0,00	21 260 606,10
Towary	110 715 591,39	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	6 691 621,99	7 763 069,50
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	6 691 621,99	7 763 069,50
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 875 191,57	3 373 693,68
– do 12 miesięcy	3 875 191,57	3 373 693,68
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 111 182,60	1 279 620,85
Inne	228 266,31	402 521,27
dochodzone na drodze sądowej	476 981,51	2 707 233,70
Inwestycje krótkoterminowe	27 985 047,55	29 738 443,73
Krótkoterminowe aktywa finansowe	27 985 047,55	29 738 443,73
w jednostkach powiązanych	0,00	351 541,43
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	351 541,43
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	27 985 047,55	29 386 902,30

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 485 047,55	6 386 902,30
– inne środki pieniężne	24 500 000,00	23 000 000,00
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 876 142,55	4 295 309,26
- 1. Rozliczenia międzyokresowe kosztów GZM	4 263 097,61	3 122 817,98
- 2. Fundusz remontowy	773 723,01	790 804,73
- 3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	839 321,93	381 686,55
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	141 661,39	146 028,46
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	421 292 611,30	384 357 053,43
Kapitał (fundusz) własny	278 851 916,83	294 947 554,14
Kapitał (fundusz) podstawowy	247 879 093,15	255 281 830,89
- 1. Fundusz udziałowy	1 918 022,00	1 996 016,85
- 2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	5 496 195,44	6 098 966,20
- 3. Fundusz wkładów budowlanych	240 464 875,71	247 186 847,84
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	22 983 078,77	33 927 317,96
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	3 672 450,31	3 672 450,31
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	4 317 294,60	2 065 954,98
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	142 440 694,47	89 409 499,29
Rezerwy na zobowiązania	50 230,35	50 230,35
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	50 230,35	50 230,35
– długoterminowe	50 230,35	50 230,35
– krótkoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	2 149 332,87	2 503 855,88
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	2 149 332,87	2 503 855,88
kredyty i pożyczki	2 149 332,87	2 503 855,88
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	138 250 786,64	83 343 311,44
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
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
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
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
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	126 543 612,82	69 112 183,47
kredyty i pożyczki	773 723,01	790 804,73
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	9 155 367,17	8 439 804,28
- do 12 miesięcy	9 155 367,17	8 439 804,28
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 609 117,88	192 725,67
z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
inne	115 005 404,76	59 688 848,79
Fundusze specjalne	11 707 173,82	14 231 127,97
- a) Zakładowy Fundusz Socjalny	92 953,30	94 435,23
- b) Fundusz remontowy	11 614 220,52	14 136 692,74
- c) Inne fundusze specjalne	0,00	0,00
Rozliczenia międzyokresowe	1 990 344,61	3 512 101,62
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	1 020 433,24	932 563,73
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	1 020 433,24	932 563,73
Rozliczenia międzyokresowe przychodów GZM	969 911,37	2 579 537,89

Lista złożonych podpisów:

2020-03-30 10:56:06 Bogumiła Julia Piotrowska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
 2020-03-30 11:45:34 Janusz Sienkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
 2020-03-30 12:26:32 Krzysztof Sieczyński - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Rachunek zysków i strat Sporządzony za okres: 2019-01-01 - 2019-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	63 177 321,54	61 056 931,17
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	63 177 321,54	61 056 931,17
– z opłat	50 771 794,69	51 983 015,38
– z działalności	12 405 526,85	9 073 915,79
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	61 824 182,58	64 687 495,40
Amortyzacja	354 348,65	348 871,44
Zużycie materiałów i energii	22 594 146,85	24 038 797,69
Usługi obce	15 325 164,27	15 315 439,02
Podatki i opłaty, w tym:	4 132 988,17	5 940 374,55
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	5 668 185,15	5 769 618,79
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 127 742,22	1 134 319,07
– emerytalne	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	12 621 607,27	12 140 074,84
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Razem koszty rodzajowe, z tego:	61 824 182,58	64 687 495,40
– z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	55 281 672,70	58 151 326,76
– z działalności własnej	6 542 509,88	6 536 168,64
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	1 353 138,96	-3 630 564,23
Pozostałe przychody operacyjne	1 965 588,87	302 722,39
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	1 965 588,87	302 722,39
Pozostałe koszty operacyjne	2 642 537,23	646 903,67
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	2 642 537,23	646 903,67
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	676 190,60	-3 974 745,51
Przychody finansowe	532 899,48	815 303,79
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Odsetki, w tym:	532 899,48	815 303,79
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	1 038,29	468,68
Odsetki, w tym:	1 038,29	468,68
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto (F+G–H)	1 208 051,79	-3 159 910,40
Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego (+)	5 982 226,46	9 577 699,46
Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego (-)	4 494 454,47	3 989 792,08
Zysk (strata) brutto	2 695 823,78	2 427 996,98
Podatek dochodowy	1 676 894,00	942 446,00
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	964 732,79	2 542 413,98
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	4 263 097,61	3 122 817,98
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	4 317 294,60	2 065 954,98

Lista złożonych podpisów:

2020-03-30 10:56:06 Bogumiła Julia Piotrowska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2020-03-30 11:45:34 Janusz Sienkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2020-03-30 12:26:32 Krzysztof Sieczyński - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym Sporządzony za okres: 2019-01-01 - 2019-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	294 947 554,14	305 336 686,97
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	294 947 554,14	305 336 686,97
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	255 281 830,89	265 067 995,80
Fundusz udziałowy na początek okresu	1 996 016,85	2 039 926,70
Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	6 098 966,20	7 018 560,41
Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	247 186 847,84	256 009 508,69
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-7 402 737,74	-9 786 164,91
Fundusz udziałowy	-77 994,85	-43 909,85
Fundusz wkładów mieszkaniowych	-602 770,76	-919 594,21
Fundusz wkładów budowlanych	-6 721 972,13	-8 822 660,85
zwiększenie (z tytułu)	1 386 404,36	358 151,23
– wydania udziałów, emisji akcji	0,00	0,00
– wpłaty udziałów	510,00	4 040,00
– wpłaty wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
– wpłaty wkładów budowlanych	1 385 894,36	354 111,23
zmniejszenie (z tytułu)	-8 789 142,10	-10 144 316,14
– umorzenia udziałów, akcji	0,00	0,00
– umorzenia wkładów mieszkaniowych	46 323,16	-488 359,67
– umorzenia wkładów budowlanych	-4 634 423,78	-3 473 617,10
– wypłaty udziałów	-78 504,85	-47 949,85
– wypłaty wkładów mieszkaniowych, wyodrębnienia	-649 093,92	-431 234,54
– wypłaty wkładów budowlanych, wyodrębnienia	-3 473 442,71	-5 703 154,98
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	247 879 093,15	255 281 830,89
- Fundusz udziałowy na koniec okresu	1 918 022,00	1 996 016,85
- Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	5 496 195,44	6 098 966,20
- Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	240 464 875,71	247 186 847,84
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	33 927 317,96	35 054 726,93
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-10 944 239,19	-1 127 408,97
zwiększenie (z tytułu)	3 566 657,17	70 576,09
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
– wpłaty wpisowe	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	-14 510 896,36	-1 197 985,06
– pokrycia straty	0,00	0,00
– umorzenie	0,00	0,00
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	22 983 078,77	33 927 317,96

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	3 672 450,31	3 672 450,31
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	3 672 450,31	3 672 450,31
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Wynik netto	4 317 294,60	2 065 954,98
Zysk netto	4 317 294,60	2 065 954,98
Strata netto	0,00	0,00
Odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	278 851 916,83	294 947 554,14
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	274 534 622,23	292 881 599,16

Lista złożonych podpisów:

2020-03-30 10:56:06 Bogumiła Julia Piotrowska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
 2020-03-30 11:45:34 Janusz Sienkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
 2020-03-30 12:26:32 Krzysztof Sieczyński - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Rachunek przepływów pieniężnych Sporządzony za okres: 2019-01-01 - 2019-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty
 Metoda pośrednia

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	4 317 294,60	2 065 954,98
Korekty razem	-3 094 758,64	-5 105 500,43
Amortyzacja	354 348,65	348 871,44
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-531 861,19	-814 835,11
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
Zmiana stanu zapasów	-54 445 991,23	8 410 295,20
Zmiana stanu należności	1 071 447,51	1 361 453,82
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	54 924 556,92	-10 646 867,20
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-4 467 259,30	-3 764 418,58
Inne korekty	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	1 222 535,96	-3 039 545,45
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	17 926 157,36	19 778 984,13
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	17 926 157,36	12 389 186,39
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	7 389 797,74
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	7 389 797,74
– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	7 389 797,74
– odsetki	0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
Wydatki	653 781,12	2 062 223,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	653 781,12	2 062 223,00
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	17 272 376,24	17 716 761,13
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wpływy	2 733 206,83	8 721 632,35
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	1 781 107,35	7 456 188,35
Kredyty i pożyczki	419 200,00	450 140,21
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Inne wpływy finansowe	532 899,48	815 303,79
Wydatki	22 981 515,21	28 150 093,92
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	22 189 672,19	19 901 049,27
Splaty kredytów i pożyczek	790 804,73	8 248 575,97
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
Odsetki	1 038,29	468,68
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-20 248 308,38	-19 428 461,57
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-1 753 396,18	-4 751 245,89
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-1 753 396,18	-4 751 245,89
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	29 738 443,73	34 489 689,62
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	27 985 047,55	29 738 443,73
– o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

Lista złożonych podpisów:

2020-03-30 10:56:06 Bogumiła Julia Piotrowska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2020-03-30 11:45:34 Janusz Sienkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2020-03-30 12:26:32 Krzysztof Sieczyński - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

INFORMACJA_DODATKOWA_2019

Załączony plik

INFORMACJA_DODATKOWA2019.doc

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 208 051,79	-3 159 910,40
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.)- wart. łączna	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	-3 466 868,53	-4 499 423,42
C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	-3 466 868,53	-4 499 423,42
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. łączna	4 038 385,08	10 899 302,88
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	4 038 385,08	10 899 302,88
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. łączna	992 725,22	171 909,82
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	992 725,22	171 909,82
F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. łączna	0,00	2 265,22
F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	0,00	2 265,22
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. łączna	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - wart. łączna	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. łączna	6 053 461,68	1 546 097,52
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	6 053 461,68	1 546 097,52

	Rok bieżący	Rok poprzedni
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	8 825 755,24	4 960 241,62
K. Podatek dochodowy	1 676 894,00	942 446,00

Lista złożonych podpisów:

2020-03-30 10:56:06 Bogumiła Julia Piotrowska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2020-03-30 11:45:34 Janusz Sienkiewicz - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2020-03-30 12:26:32 Krzysztof Sieczyński - COPE SZAFIR - Kwalifikowany