

**Uchwała nr 17/3/2021**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. Stefana Batorego w Łęcznej**  
**z dnia 29 lipca 2021 r.**

w sprawie : przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej za 2019 rok

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z protokołem Komisji Rewizyjnej z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni **za 2019 rok** przeprowadzonego w dniach 16 i 19 lipiec 2021r. działając na podstawie art.88 a ustawy Prawo Spółdzielcze oraz w oparciu o postanowienia § 40 ust.1 pkt. 2a Statutu Spółdzielni z dnia 27 lipca 2018 r. uchwała co następuje:

**§ 1**

Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2019 rok zamykające się po stronie aktywów i pasywów kwotą: **51 345 409,35 zł.**

*Słownie złotych: pięćdziesiąt jeden milionów trzysta czterdzieści pięć tysięcy czterysta dziewięć złotych i trzydzieści pięć groszy* i wnioskuje o zatwierdzenie tego sprawozdania przez najbliższe Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**§ 3**

Uchwała podlega opublikowaniu w sposób zwyczajowo przyjęty w Spółdzielni.

**UZASADNIENIE**

Protokół Komisji z badania sprawozdania finansowego w dniach 16 i 19 lipiec 2021 r. zawiera jednoznaczne stwierdzenie, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone prawidłowo i rzetelnie przedstawia wyniki działalności gospodarczej Spółdzielni za okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r.

**Sekretarz**  
**Rady Nadzorczej**

*Kamiń*  
.....

**Przewodnicząca**  
**Rady Nadzorczej**

*[Signature]*  
.....

Za Uchwałą: - **8** członków  
Przeciw Uchwale : - **0** członków  
Wstrzymujących: - **0** członków

RADCA PRAWNY  
Lb 1190  
*[Signature]*  
Michał Karwat

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2019

**1. Nazwa i siedziba jednostki:**

Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Stef Batorego  
ul. Kapitana Żabickiego 1  
21-010 Łęczna

**2. Spółdzielnia jest wpisana do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z Siedzibą w Świdniku pod poz. KRS 0000152544**

**3. Posiada numer identyfikacji NIP 713-020-70-68  
i statystycznej w systemie REGON 000486540**

**4. Przedmiotem działalności Spółdzielni zgodnie ze Statutem jest:**

- obsługa nieruchomości na własny rachunek,
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem.

**5. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.**

**6. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2019 rok do 31.12.2019 rok.**

**7. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.**

**8. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzania łącznego sprawozdania finansowego.**

**9. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewidywaniu w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.**

#### 10. Przyjęte zasady rachunkowości:

- a. Aktywa i Pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (DZ. U. poz. 845 z 2018r. z późniejszymi zmianami) stosując regułę ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizacyjnych (należności).
- b. Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia i amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych wynikających z załącznika nr 1 ustawy o podatku dochodowym.  
Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości nie przekraczającej 10.000,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.  
Środki trwale umarzane są według metody liniowej.
- c. Materiały wycenia się w cenie nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.
- d. Produkcja w toku grupy konserwacyjno – remontowej wyceniana jest na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich, inne koszty bezpośrednie i stawki roboczogodzin stosowane przy sprzedaży usług.
- e. Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia.
- f. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według wartości nominalnej.
- g. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości.
- h. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Inwentaryzację w tym zakresie przeprowadzono prawidłowo.
- i. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
- j. Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.
- k. Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.
- l. Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.
- m. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:
  - przychody i koszty operacyjne,
  - pozostałe przychody i koszty operacyjne,

Wynik działalności mieszkaniowej przechodzi poprzez rozliczenie międzyokresowe na rok następny. Natomiast wynik z pozostałej działalności po opodatkowaniu stanowi zysk lub stratę Spółdzielni i podlega do decyzji Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

- n. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:
- **bilans** sporządzony na dzień 31.12.2019r., który po stronie AKTYWÓW i PASYWÓW wykazuje sumę 51.345.409,35 zł.
  - **rachunek zysków i strat** za okres od 01.01.2019r. do 31.12.2019r. zamykający się zyskiem netto w kwocie 147.065,39 zł.
  - **informację dodatkową.**

Łączna, dnia 12.03.2020r.

Sporządził:

Zarząd:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Ewa Jaśkiewicz

CZŁONEK ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej  
Inż. Renata Wasilajtysz - Deska

Członek Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej  
Stanisław Szostakiewicz

## SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA 2019r.

Sporządzony bilans na dzień 31.12.2019r. posiada następujące AKTYWA I PASYWA:

## MAJĄTEK TRWAŁY I INWESTYCJE - AKTYWA

1. Posiadany majątek trwały brutto	59.223.784,75 zł	
- minus dotychczasowe umorzenie	22.956.160,94 zł	
= majątek trwały netto		36.267.623,81 zł
2. Udziały Krajowe		9.344,54 zł
3. Należności długoterminowe ( skapitalizowane odsetki od kredytów )		6.017,65 zł
<b>RAZEM :</b>		<b>36.282.986,00 zł</b>

## KAPITAŁ I FUNDUSZE WŁASNE - PASYWA

1. Fundusz udziałowy		64.735,70 zł
2. Fundusz zasobowy		7.535.809,64 zł
3. Fundusz wkładów:		27.105.708,25 zł
- f. wkładów mieszkaniowych	3.090.134,89 zł	
- f. wkładów budowlanych	26.205.301,61 zł	
- f. wkładów lokali użytkowych	332.208,87 zł	
- f. wkładów z przeszacowań	- 2.521.937,12 zł	
<i>Razem fundusze podstawowe</i>		<i>34.706.253,59 zł</i>
<b>RAZEM FUNDUSZE WŁASNE:</b>		<b>34.706.253,59 zł</b>
Zysk netto za 2019 rok		147.065,39 zł
<b>RAZEM KAPITAŁ WŁASNY:</b>		<b>34.853.318,98 zł</b>

## MAJĄTEK OBROTOWY - AKTYWA

1. Materiały		9.805,44 zł
2. Należności z tytułu dostaw i usług		1.339.956,19 zł
- należności z tytułu dostaw robót i usług	18.468,70 zł	
- należności od członków i najemców	4.330,13 zł	
- należności z tytułu opłat za zajmowane lok. mieszk.	1.275.408,44 zł	
- należności z tytułu opłat za lok. użytkowe	41.748,92 zł	
3. Należności z tytułu podatków		6.857,00 zł
4. Pozostałe należności		51.801,19 zł
5. Środki pieniężne w kasie		3.117,76 zł
6. Środki pieniężne w banku		12.420.613,28 zł
7. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1.230.272,49 zł
	w tym: fundusz remontowy	250.414,02 zł
	wynik na g.z.m.	979.858,47 zł
<b>RAZEM MAJĄTEK OBROTOWY</b>		<b>15.062.423,35 zł</b>

## ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA - PASYWA

### ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE

1. Długoterminowe kredyty bankowe	4.604.576,99 zł
-----------------------------------	-----------------

**RAZEM :**

**4.604.576,99 zł**

### ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2.359.218,01 zł
W tym :	
- wobec dostawców	1.366.472,16 zł
- wobec członków i najemców	134.607,09 zł
- z tytułu co i cw	553.741,04 zł
- z tytułu opłat za zajmowane lok. mieszkalne	300.473,90 zł
- z tytułu opłat za lok. użytkowe	3.923,82 zł

2. Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń	23.354,00 zł
3. Pozostałe zobowiązania	303.007,06 zł
4. Fundusze specjalne	9.035.114,70 zł
5. Rozliczenia międzyokresowe	166.819,61 zł
<b>RAZEM :</b>	<b>11.887.513,38 zł</b>

Bilans na dzień 31.12.2019 roku zamknął się po stronie AKTYWÓW I PASYWÓW kwotą 51.345.409,35 zł.

Wynik na GZM na dzień 31.12.2019r. wynosi - 813.038,86 zł (netto)

Natomiast zysk bilansowy netto na dzień 31.12.2019r. wynosi + 147.065,39 zł.

Łączna, dnia 12.03.2020r.

Sporządził:

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**

*Ewa Jaśkiewicz*

**CZŁONEK ZARZĄDU**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej

*Stanisław Szetakiwicz*

Zarząd:

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej

*inż. Renata Wasilewicz - Deska*

**Członek Zarządu**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej  
*Stanisław Szetakiwicz*

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
IM. STEFANA BATOREGO

(dane jednostki)

## BILANS

sporządzony na dzień ..... 31.12.2019 .....

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2019	rok poprzedni 2018			rok bieżący 2019	rok poprzedni 2018
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	36 282 986,00	37 409 360,85	<b>A</b>	<b>Fundusze własne</b>	34 853 318,98	35 584 228,18
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	7 401,82	23 419,08	<b>I</b>	<b>Fundusz podstawowy</b>	26 136 870,88	26 532 919,73
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	64 735,70	64 735,70
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	3 090 134,89	2 840 499,91
3	Inne wartości niematerialne i prawne	7 401,82	23 419,08	3	Fundusz wkładów budowlanych	22 982 000,29	23 627 684,12
	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	3 853 394,91	4 075 434,54
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	36 260 221,99	37 370 153,68	<b>III</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny</b>	4 715 987,80	4 778 229,80
1	Środki trwałe	36 260 221,99	37 370 153,68	<b>IV</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 509 141,02	5 593 422,65	<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	30 658 876,56	31 650 754,14	<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	147 065,39	197 644,11
c)	urządzenia techniczne i maszyny	17 236,76	13 348,49	<b>VII</b>	<b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
d)	środki transportu	66 965,27	100 515,02				
e)	inne środki trwałe	8 002,38	12 113,38	<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	16 492 090,37	16 300 126,16
2	Środki trwałe w budowie			<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	6 017,65	6 443,55	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				- długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				- krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek	6 017,65	6 443,55	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	9 344,54	9 344,54		- długoterminowe		
1	Nieruchomości				- krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	4 604 576,99	5 074 942,46
3	Długoterminowe aktywa finansowe	9 344,54	9 344,54	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	4 604 576,99	5 074 942,46
	- inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki	4 604 576,99	5 074 942,46
	- udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		



	pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	- udziały lub akcje			e)	inne		
	- inne papiery wartościowe			III	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	11 720 693,77	11 004 182,84
	- udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	9 344,54	9 344,54		- do 12 miesięcy		
	- udziały lub akcje	9 344,54	9 344,54		- powyżej 12 miesięcy		
	- inne papiery wartościowe			b)	inne		
	- udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				- do 12 miesięcy		
V	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00		- powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
-2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 685 579,07	2 520 293,17
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	15 062 423,35	14 474 993,49	a)	kredyty i pożyczki		
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	9 805,44	12 576,79	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały	9 805,44	12 576,79	c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 054 820,29	2 049 669,92
3	Produkty gotowe				- do 12 miesięcy	2 054 820,29	2 049 669,92
4	Towary				- powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	1 398 614,38	1 459 900,61	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	23 354,00	11 616,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	- do 12 miesięcy			i)	inne	303 007,06	171 964,40
	- powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	304 397,72	287 042,85
b)	inne				- zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	300 473,90	282 656,33
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		- zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale użytkowe	3 923,82	4 386,52
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	- do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	- powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	9 035 114,70	8 483 889,67
b)	inne				- fundusz remontowy	9 014 597,79	8 462 488,51
3	Należności od pozostałych jednostek	1 398 614,38	1 459 900,61	IV	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	166 819,61	221 000,86
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	22 798,83	30 789,46	1	Ujemna wartość firmy		
	- do 12 miesięcy	22 798,83	30 789,46	2	Inne rozliczenia międzyokresowe - długoterminowe	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy						

	tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 857,00	5 224,22		- krótkoterminowe		
c)	inne	51 801,19	60 454,85	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	166 819,61	221 000,86
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	1 317 157,36	1 363 432,08				
	- lokale mieszkalne	1 275 408,44	1 339 645,08				
	- lokale użytkowe	41 748,92	23 787,00				
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>12 423 731,04</b>	<b>11 773 765,24</b>				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 423 731,04	11 773 765,24				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12 423 731,04	11 773 765,24				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	12 423 731,04	11 773 765,24				
	- inne środki pieniężne						
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 230 272,49</b>	<b>1 228 750,85</b>				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	250 414,02	469 938,24				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	979 858,47	758 812,61				
<b>J</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>						
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>						
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>51 345 409,35</b>	<b>51 884 354,34</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>51 345 409,35</b>	<b>51 884 354,34</b>

Łęczna, 12.03.2020r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Ewa Jaśkiewicz

data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Członek Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej  
Stanisław Szostakiewicz

CZŁONEK ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej  
Halina Smusarska

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorego w Łęcznej  
Inż. Renata Wasiliewicz - Deska

data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków organu

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA IM.  
STEFANA BATOREGO

sporządzony za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2019	rok poprzedni 2018
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>		
	– od jednostek powiązanych		
<b>I</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:</b>	13 952 620,87	13 029 882,61
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
<b>II</b>	<b>Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)</b>	472 871,22	465 435,67
<b>III</b>	<b>Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</b>		
<b>IV</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	14 299 241,90	13 241 512,82
<b>I</b>	<b>Amortyzacja</b>	49 536,00	54 594,50
<b>II</b>	<b>Zużycie materiałów i energii</b>	8 430 947,21	8 032 253,07
<b>III</b>	<b>Usługi obce</b>	244 984,36	260 158,50
<b>IV</b>	<b>Podatki i opłaty, w tym:</b>	1 042 596,79	770 904,29
	– podatek akcyzowy		
<b>V</b>	<b>Wynagrodzenia</b>	1 910 529,99	1 655 380,05
<b>VI</b>	<b>Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:</b>	401 545,49	279 828,93
	– emerytalne		
<b>VII</b>	<b>Pozostałe koszty rodzajowe</b>	2 219 102,06	2 188 393,48
<b>VIII</b>	<b>Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>		
<b>IX</b>	<b>Razem koszty rodzajowe, w tym:</b>	14 299 241,90	13 241 512,82
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	126 250,19	253 805,46
<b>I</b>	<b>Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)</b>	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)</b>	126 250,19	253 805,46
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	2 323,46	27 128,09
<b>I</b>	<b>Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>		
<b>II</b>	<b>Dotacje</b>		
<b>III</b>	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>		
<b>IV</b>	<b>Inne przychody operacyjne</b>	2 323,46	27 128,09
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	56 496,17	206 639,12
<b>I</b>	<b>Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>		
<b>II</b>	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>		
<b>III</b>	<b>Inne koszty operacyjne</b>	56 496,17	206 639,12
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	72 077,48	74 294,43
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	158 762,91	220 163,68
<b>I</b>	<b>Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
<b>II</b>	<b>Odsetki, w tym:</b>	158 762,91	220 163,68
	– od jednostek powiązanych		
<b>III</b>	<b>Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>		
	– w jednostkach powiązanych		
<b>IV</b>	<b>Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>		
<b>V</b>	<b>Inne</b>		
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>		
<b>I</b>	<b>Odsetki, w tym:</b>		
	– dla jednostek powiązanych		
<b>II</b>	<b>Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>		
	– w jednostkach powiązanych		
<b>III</b>	<b>Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>		
<b>IV</b>	<b>Inne</b>		

<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G - H)</b>		
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	230 840,39	294 458,11
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	230 840,39	294 458,11
J	Podatek dochodowy	83 775,00	96 814,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	147 065,39	197 644,11
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	147 065,39	197 644,11

Łączna, 12.03.2020r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

*Ewa Jaskiewicz*  
Ewa Jaskiewicz

data i podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Członek Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorówego w Łącznej

*Stanisław Szostakiewicz*  
Stanisław Szostakiewicz

CZŁONEK ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorówego w Łącznej

*Halina Sztusarska*  
Halina Sztusarska

data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką  
kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków organu

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batorówego w Łącznej

*inż. Renata Wasiliewicza*  
inż. Renata Wasiliewicza - Deska

## INFORMACJA DODATKOWA

## GRUPA I

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych przedstawia Tabela Nr 1.
2. Nie występują.
3. Nie występują.
4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto:
  - a. Stan na 01.01.2019r. .... 395.933,85 zł
  - b. Stan na 31.12.2019r. .... 387.974,22 zł
5. Spółdzielnia w roku obrotowym nie użytkowała środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy itp.
6. Struktura środków pieniężnych :

Wyszczególnienie	01.01.2019r.	31.12.2019r.
Kasa	3 795,20	3 117,76
Rachunek bieżący	356 207,77	403 925,83
Lokaty	11 411 992,81	12 016 262,15
Rachunek wkładów budowlanych	0,00	0,00
Rachunek funduszy specjalnych	1 769,46	425,30
<b>Ogółem</b>	<b>11 773 765,24</b>	<b>12 423 731,04</b>

7. Dane o odpisach aktualizujących należności:
 

Stan na 01.01.2019r. ....	152.952,42 zł
Zwiększenia .....	7.031,18 zł
Rozwiązania .....	0,00 zł
Stan na 31.12.2019r. ....	159.983,60 zł

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego :

Wyszczególnienie	01.01.2019r.	% udziału	31.12.2019r.	% udziału
Fundusz udziałowy	64 735,70	0,18	64 735,70	0,19
Fundusz zasobowy (z) + Grunty	8 333 178,52	23,42	7 535 809,64	21,62
w tym: grunty	5 611 481,37	15,77	5 527 199,74	15,86
zasoby	2 721 697,15	7,65	2 008 609,90	5,76
Fundusz wkładów, umorzeń, waloryzacji	26 988 669,85	75,84	27 105 708,25	77,77
Fundusz wkładów z przeszycowań	-2 748 160,71	-7,72	-2 521 937,12	-7,24
Fundusz wkładów zaliczkowych (z)	0,00	0,00	0,00	0,00
Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 840 499,91	7,98	3 090 134,89	8,87
Fundusz wkładów budowlanych	26 564 121,78	74,65	26 205 301,61	75,19
Fundusz wkładów lokali użytkowych	332 208,87	0,93	332 208,87	0,95
<b>Razem fundusze własne</b>	<b>35 386 584,07</b>		<b>34 706 253,59</b>	
Zysk netto	197 644,11	0,56	147 065,39	0,42
<b>Stan funduszy własnych poz. A pasywa</b>	<b>35 584 228,18</b>	<b>100,00</b>	<b>34 853 318,98</b>	<b>100,00</b>

## Fundusze własne – zakwalifikowane do bilansu - Stan na 31.12.2019r.

L.p.	Konto	Nazwa	Kwota	Pozycja bilansowa
1.	811-1	Fundusz udziałowy	64 735,70	A I
2.	812-1	Fundusz zasobowy - wpisowe	73 890,21	A II
3.	812-2	Preklod. należności i zobowiązania	31 622,43	A II
4.	812-3	Splata kredytu	6 505 895,73	A I
5.	812-4	F. zasobowy - umorzenia kredytu	187 290,38	A I
6.	812-5	F. zasobowy - wolne srodki	2 860 493,30	A II
7.	812-6	Zmniejsz.f. zasob.z tyt.umorz.zasobów mieszk.	-7 726 759,18	A I
8.	812-7	F. zasobowy - środki trwale amortyzowane	76 177,03	A II
9.	813-1	Grunty w wieczystym użytkowaniu	421 032,94	A II
10.	813-2	Grunty własne - zabudowane	4 715 987,80	A III
11.	813-3	Grunty własne - niezabudowane	15 570,00	A II
12.	813-4	Grunty Własne - biuro SM	222 096,00	A II
13.	813-5	Grunty własne - ul. Bogdanowicza 2	152 513,00	A II
14.	814-1	Fundusz z waloryzacji wkładów	-2 521 937,12	A I
15.	816-1	Wkłady mieszkaniowe	3 090 134,89	A I
16.	817-1	Wkłady budowlane	26 205 301,61	A I
17.	819-1	Inne fundusze - garaże	332 208,87	A I
<b>RAZEM:</b>			<b>34 706 253,59</b>	

W bilansie Pasywa A I 26 136 870,88

W bilansie Pasywa A II 3 853 394,91

W bilansie Pasywa A III 4 715 987,80

**Razem: 34 706 253,59**

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy funduszy specjalnych oraz funduszu z aktualizacji wyceny:

L.p.	Wyszczególnienie	Saldo Wn 01.01.2019r.	Saldo Ma 01.01.2019r.	Zmniejszenia	Zwiększenia	Saldo Wn na 31.12.2019	Saldo Ma na 31.12.2019r.
1.	Fundusz Z.F.Ś.S.		18 434,46	45 465,00	47 487,43		20 456,89
2.	Fundusz remontowy	469 938,24	8 462 488,51	1 127 609,66	1 899 243,16	250 414,02	9 014 597,79
3.	F.na spłatę kredytu i odsetek PKO			30 040,63	30 040,63		
4.	F.na spłatę kredytu i odsetek KFM		2 966,70	66 846,54	63 939,86		60,02
<b>OGÓLEM:</b>		<b>469 938,24</b>	<b>8 483 889,67</b>	<b>1 269 961,83</b>	<b>2 040 711,08</b>	<b>250 414,02</b>	<b>9 035 114,70</b>

Fundusz remontowy z podziałem na nieruchomości:

L.p.	Nieruchomość	Saldo Wn 01.01.2019r.	Saldo Ma 01.01.2019r.	Zmniejszenia	Zwiększenia	Saldo Wn 31.12.2019r.	Saldo ma 31.12.2019r.
1.	Wolne środki		2 215 346,43	229 107,19			1 986 239,24
2.	Gwarków 1	16 167,43		39 657,87	48 439,35	7 385,95	
3.	Gwarków 2	21 560,14		7 487,60	64 201,48		35 153,74
4.	Gwarków 3		41 054,07	2 942,96	64 705,50		102 816,61
5.	Gwarków 4	49 964,32		44 750,02	64 172,88	30 541,46	
6.	Ludwin		14 830,02	940,50	14 870,40		28 759,92
7.	Piłsudskiego 10		61 830,15	14 698,50	11 717,40		58 849,05
8.	Skarbka 1		40 221,92	15 583,07	43 819,20		68 458,05
9.	Staszica 4		126 604,50	9 323,92	63 062,73		180 343,31
10.	Staszica 6	207 490,80		14 286,75	100 575,12	121 202,43	
11.	Staszica 7		277 976,70	12 149,01	107 675,40		373 503,09
12.	Staszica 8	102 567,83		17 156,14	62 361,48	57 362,49	
13.	Armii Krajowej 3		817 481,75	33 078,24	84 150,72		868 554,23
14.	Bogdanowicza 1		74 930,60	8 522,32	17 333,52		83 741,80
15.	Bogdanowicza 3		147 903,51	18 794,62	33 687,36		162 796,25
16.	Bogdanowicza 5		107 863,08	25 745,92	33 678,48		115 795,64
17.	Bogdanowicza 7		153 555,34	1 760,34	45 521,52		197 316,52



18.	Obrońców Pokoju 7	14 697,85		2 515,42	27 300,00		10 086,73
19.	Obrońców Pokoju 9	5 419,35		362,92	26 797,11		21 014,84
20.	Obrońców Pokoju 11		104 668,29	2 315,92	33 378,48		135 730,85
21.	Orląt Lwowskich 2		290 713,49	40 552,54	42 387,84		292 548,79
22.	Orląt Lwowskich 3		50 503,81	9 779,82	17 129,76		57 853,75
23.	Patriotów Polskich 1		226 463,63	43 071,84	60 076,80		243 468,59
24.	Patriotów Polskich 3		69 722,25	258,42	26 479,20		95 943,03
25.	Patriotów Polskich 5		3 354,49	9 742,44	29 611,68		23 223,73
26.	Patriotów Polskich 7	5 446,47		8 543,94	29 013,39		15 022,98
27.	Gen. Sikorskiego 4		423 580,38	36 219,53	66 679,20		454 040,05
28.	Gen. Sikorskiego 6		285 951,14	26 122,91	55 099,20		314 927,43
29.	Jaśminowa 7		490 737,83	5 323,26	61 368,00		546 782,57
30.	Spacerowa 1		118 465,91	31 900,38	33 026,40		119 591,93
31.	Spacerowa 3		122 274,43	33 086,88	33 277,32		122 464,87
32.	Spacerowa 7		13 924,55	9 127,60	23 878,80		28 675,75
33.	Wierzbowa 1	46 624,05		346,92	13 049,28	33 921,69	
34.	Wierzbowa 11		100 298,88	25 525,78	16 087,80		90 860,90
35.	Wierzbowa 13		72 808,40	13 953,17	15 918,84		74 774,07
36.	Wierzbowa 15		70 622,24	1 245,06	15 873,00		85 250,18
37.	Wierzbowa 17		66 695,09	112,56	15 873,00		82 455,53
38.	Wierzbowa 19		113 907,76	112,56	16 337,40		130 132,60
39.	Wierzbowa 21		67 210,57	1 712,76	16 130,40		81 628,21
40.	Wiklinowa 2, 4, 6		517 399,00	168 440,11	84 646,32		433 605,21
41.	Wiklinowa 8, 10, 12		192 766,74	72 370,17	55 502,76		175 899,33
42.	Wiklinowa 16		80 563,71	31 364,17	15 573,60		64 773,14
43.	Wiosenna 1		61 067,49	3 736,85	15 963,60		73 294,24
44.	Wiosenna 2		173 652,63	82,92	29 272,80		202 842,51
45.	Wiosenna 3		197 608,40	7 875,96	33 676,44		223 408,88
46.	Wiosenna 4		250 052,87	8 416,75	48 146,64		289 782,76
47.	Wiosenna 7		158 500,85	30 951,29	33 150,12		160 699,68
48.	Wrzosowa 1, 3		59 375,61	6 453,84	48 565,44		101 487,21
<b>Ogółem :</b>		<b>469 938,24</b>	<b>8 462 488,51</b>	<b>1 127 609,66</b>	<b>1 899 243,16</b>	<b>250 414,02</b>	<b>9 014 597,79</b>

10. Za rok obrotowy wystąpił zysk netto w kwocie 147.065,39 zł.

Różnica przychodów nad kosztami za rok 2019 stanowi niedobór środków finansowych w kwocie – 472.871,22 zł, który przeniesiono na konto „647., rozliczeń międzyokresowych z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi, stosownie do przepisów art. 6 ust. 1 ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych tj. Dz. U. z 2018r. poz. 845, oraz obowiązującego poprzednio art. 208 §4 ustawy - Prawo Spółdzielcze ustawa z dnia 16 września 1982r. ( tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz 1285 z późn.zm.). Stan rozliczeń międzyokresowych z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi

na dzień 31.12.2019r. wynosi -813.038,86 zł, co przedstawia tabela podziału tych rozliczeń na poszczególne nieruchomości.

Zestawienie wyników narastająco według stanu na 31.12.2019 rok.

L.p.	Nieruchomość	Pow. mieszkań	Saldo Wn 01.01.2019r	Saldo Ma 01.01.2019r	Podział nadw. bilansowej za 2018r. Uchw. Nr 1/2019 WZC	Wynik Wn za 2019r.	Wynik Ma za 2019r.	Saldo Wn 31.12.2019r	Saldo Ma 31.12.2019r
1.	Gwarków 1	3 046,50	20 562,87		4 287,12	14 261,57		30 537,32	
2.	Gwarków 2	3 775,45	80 871,41		5 312,92	12 770,57		88 329,06	
3.	Gwarków 3	4 793,00	8 473,74		6 744,85	18 056,32		19 785,21	
4.	Gwarków 4	3 752,80	24 354,85		5 281,05	13 255,24		32 329,04	
5.	Ludwin	774,50	25 255,29		1 089,90	2 131,27		26 296,66	
6.	Piłsudskiego 10	813,71	44 979,13		1 145,08	3 029,09		46 863,14	
7.	Skarbka 1	3 043,00	33 226,59		4 282,20	13 250,95		42 195,34	
8.	Staszica 4	4 757,63	9 527,15		6 695,07	20 139,57		22 971,65	
9.	Staszica 6	4 789,18	53 238,42		6 739,47	14 262,43		60 761,38	
10.	Staszica 7	7 626,00	1 784,27		10 731,53	37 593,10		28 645,84	
11.	Staszica 8	3 738,39	41 323,55		5 230,77	15 254,05		51 346,83	
12.	Armii Krajowej 3	7 003,20	47 107,55		9 855,10	22 310,15		59 562,60	
13.	Bogdanowicza 1	1 203,72	13 078,22		1 693,91	5 119,51		16 503,82	
14.	Bogdanowicza 3	2 555,49	13 511,62		3 596,16	7 794,82		17 710,28	
15.	Bogdanowicza 5	2 551,40	30 171,73		3 590,40	11 968,12		38 549,45	
16.	Bogdanowicza 7	3 448,60	19 602,50		4 852,97	10 720,20		25 469,73	
17.	Obr. Pokoju 7	1 729,80	9 041,97		2 434,22	3 976,96		10 584,71	
18.	Obr. Pokoju 9	1 719,23		17 504,86	2 419,35	451,57			19 472,64
19.	Obr. Pokoju 11	2 619,77		38 974,41	3 686,62	5 458,77			37 202,26
20.	Orląt Lwowskich 2	3 532,32	30 790,53		4 970,78	12 472,07		38 291,82	
21.	Orląt Lwowskich 3	1 189,57	7 424,32		1 674,00	5 717,02		11 467,34	
22.	Pat. Polskich 1	5 023,80	14 978,16		7 069,64	14 715,91		22 624,43	
23.	Pat. Polskich 3	2 006,00	24 581,53		2 822,90	11 203,87		32 962,50	
24.	Pat. Polskich 5	2 014,40		8 184,15	2 834,72	8 671,27			2 347,60
25.	Pat. Polskich 7	1 973,70	8 713,26		2 777,45	7 318,79		13 254,60	
26.	Gen. Sikorskiego 4	5 620,60		53 249,33	7 909,47	25 543,25			35 615,55
27.	Gen. Sikorskiego 6	4 681,87	2 414,47		6 588,46	20 243,99		16 070,00	
28.	Jaśminowa 7	5 114,00	40 499,71		7 196,56	14 943,01		48 246,16	
29.	Spacerowa 1	2 502,00		4 937,08	3 520,89	11 014,40		2 556,43	
30.	Spacerowa 3	2 521,01		22 995,08	3 547,64	11 175,13			15 367,59
31.	Spacerowa 7	1 809,00		15 157,27	2 575,68	8 097,06			9 635,89
32.	Wierzbowa 1	3 624,80	57 864,74		5 100,92	4 389,23		57 153,05	
33.	Wierzbowa 11	1 218,77	4 478,24		1 715,09	3 466,85		6 230,00	
34.	Wierzbowa 13	1 217,64	14 244,70		1 713,50	1 461,50		13 992,70	
35.	Wierzbowa 15	1 202,50	5 025,18		1 692,19	3 351,61		6 684,60	
36.	Wierzbowa 17	1 202,50	2 811,35		1 692,19	4 088,33		5 207,49	
37.	Wierzbowa 19	1 244,75	1 951,86		1 751,65	3 503,30		3 703,51	
38.	Wierzbowa 21	1 222,00	4 454,52		1 719,63	3 679,84		6 414,73	

39.	Wiklinowa 2, 4, 6	6 383,40	4 595,46	8 982,90	8 094,03	3 706,59		
40.	Wiklinowa 8, 10, 12	4 212,00	13 439,93	5 927,25	2 769,21	10 281,89		
41.	Wiklinowa 16	1 081,50	9 138,43	1 521,92	1 186,23	8 802,74		
42.	Wiosenna 1	1 209,36		13 557,11	1 701,85	5 345,51	9 913,45	
43.	Wiosenna 2	2 439,40	4 909,78	3 432,79	7 614,88	9 091,87		
44.	Wiosenna 3	2 551,24	23 269,82	3 590,18	8 420,42	28 100,06		
45.	Wiosenna 4	3 747,50	6 834,77	5 273,59	8 915,45	10 476,63		
46.	Wiosenna 7	2 511,37	280,99	3 534,07	9 350,35	6 097,27		
47.	Wrzosowa 1, 3	3 650,80		46 441,57	5 137,51	14 314,45	37 264,63	
<b>Ogółem :</b>		<b>140 449,17</b>	<b>758 812,61</b>	<b>221 000,86</b>	<b>197 644,11</b>	<b>472 871,22</b>	<b>979 858,47</b>	<b>166 819,61</b>

Ogółem 8 nieruchomości z wynikiem dodatnim na kwotę + 166.819,61 zł

Ogółem 39 nieruchomości z wynikiem ujemnym na kwotę - 979.858,47 zł

- 813.038,86 zł

11. Nie występuje

12. Podział zobowiązań wg pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywalnym umową, okresie spłaty :

Wyszczególnienie	01.01.2019r.	31.12.2019r.
<b>Zobowiązania długoterminowe powyżej 5 lat</b>	<b>5 074 942,46</b>	<b>4 604 576,99</b>
I. Długoterminowe pożyczki	0,00	0,00
II. Kredytu bankowe długoterminowe	5 074 942,46	4 604 576,99
<b>Zobowiązania krótkoterminowe do 1 roku</b>	<b>2 520 293,17</b>	<b>2 685 579,07</b>
<b>I. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług:</b>	<b>2 336 712,77</b>	<b>2 359 218,01</b>
- wobec dostawców - działalność eksploatacyjna	1 284 642,09	1 366 472,16
- wobec członków i najemców z tytułu czynszu	287 042,85	304 397,72
- wobec członków i najemców z tytułu co i cw	619 996,97	553 741,04
- wobec członków i najemców z pozost. tytułów	145 030,86	134 607,09
<b>II. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe w tym:</b>	<b>183 580,40</b>	<b>326 361,07</b>
- wobec budżetu	11 616,00	23 354,00
- z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
- wobec pracowników	0,00	0,00
- pozostałe	171 964,40	303 007,06
<b>Ogółem</b>	<b>7 595 235,63</b>	<b>7 290 156,06</b>

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni:

- żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

14. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe: stan na 01.01.2019r. 1.228.750,85 zł  
stan na 31.12.2019r. 1.230.272,49 zł

15. Rozliczenia międzyokresowe: stan na 01.01.2019r. 221.000,86 zł  
stan na 31.12.2019r. 166.819,61 zł

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez Spółdzielnię gwarancji i poręczeń w Spółdzielni nie występowały.

17. Zmiany w funduszu z aktualizacji wyceny nie wystąpiły.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunkach VAT:

L.p.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	Bank Spółdzielczy w Łęcznej	31 8693 0006 2001 0000 2280 0001	0,00
2.	PKO BP SA IV O/Lublin	51 1020 3176 0000 5302 0249 6701	462,72

## GRUPA II

1. Struktura rzeczowa ( rodzaj działalności ) przychodów ze sprzedaży towarów i produktów.

W roku 2019 Spółdzielnia uzyskała przychody :

a. ze sprzedaży i zrównanie z nimi	13.952.620,87 zł
z tego :	
- ze sprzedaży produktów i usług	13.952.620,87 zł
- świadczenia wewnętrzne na rzecz inwestycji i remontów zasobów	0,00 zł
b. pozostałe przychody operacyjne	2.323,46 zł
c. przychody finansowe	158.762,91 zł
<b>Razem :</b>	<b>14.113.707,24 zł</b>

2. Nie występuje.

3. Nie występuje.

4. Nie występuje.

5. Nie występuje.

6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego:

Zysk brutto	230.840,39 zł
Podatek	83.775,00 zł
Zysk netto	147.065,39 zł

Z ogólnej kwoty poniesionych kosztów nie stanowią kosztów uzyskania przychodów w myśl ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych :

- naliczone opłaty na PEFRON .....	47.564,00 zł
- zapłacone odsetki budżetowe .....	0,00 zł
- pozostałe koszty .....	1.897,39 zł
<b>RAZEM :</b>	<b>49.461,39 zł</b>

W spółdzielniach mieszkaniowych wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów stanowią kwoty do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych w myśl art. 16 ust. 1 pkt. 36.

Obliczenie dochodu podlegającego opodatkowaniu i podatku dochodowego od osób prawnych:

Przychody podatkowe	14.113.707,24 zł
Koszty podatkowe	14.306.271,68 zł
Koszty niestanowiące k. uz. p. :	49.461,39 zł
Koszty uzyskania	14.256.810,29 zł
Dochód do opodatkowania	- 143.103,05 zł
Dochód wolny od podatku	- 584.022,05 zł
Dochód podatkowy	440.919,31 zł
Podatek dochodowy 19 %	83.775,00 zł
Przyszłe należności z tytułu podatku dochodowego wynoszą :	2.085,00 zł

- 7. Nie występuje.
- 8. Nie występuje.
- 9. Nie występuje.
- 10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych wyniósł 21.528,00 zł
- 11. Nie występuje.
- 12. Nie dotyczy.

**GRUPA III**

Nie dotyczy.

**GRUPA IV**

Nie dotyczy.

**GRUPA V**

Punkty 1 i 2 oraz 4-6 nie występują w Spółdzielni.

3. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym osób 34.

**GRUPA VI**

Informacja dodatkowa jest integralną częścią sprawozdania finansowego za 2019r.

Łączna, dnia 12.03.2020r.

Sporządził:

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
*Ewa Jaśkiewicz*

Członek Zarządu  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
im. Stefana Batoro w Łęcznej  
*Stanisław Jaśkiewicz*

Zarząd:

**PREZES ZARZĄDU**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batoro w Łęcznej  
*Renata Wasilewicz*

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
im. Stefana Batoro w Łęcznej  
Inż. *Renata Wasilewicz* - Deska

ZMIANY STANU AKTYWÓW TRWAŁYCH W 2019r.

załącznik do informacji dodatkowej

	WARTOŚĆ WG KSIĄG				UMORZENIE / AMORTYZACJA WG KSIĄG				WARTOŚĆ NETTO		
	Stan na 01.01.2019r.	Przychody		Rozchody sprzedaz likwidacja	Rozchody nieodpłatne śr. trwałe	Stan na 31.12.2019r.	Umorzenie zasobów Zwiększenia	Amortyzacja śr. trwałych niemieszczk. Zwiększenia	Zmniejszenia z tytułu likwidacji sprzedaży	Stan na 01.01.2019r.	Stan na 31.12.2019r.
		zakup	inne								
<b>I. Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)</b>	52 147,86	-	-	-	-	52 147,86	-	16 017,26	-	23 419,08	7 401,82
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Wartości firmy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	52 147,86	-	-	-	-	52 147,86	-	16 017,26	-	23 419,08	7 401,82
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>II. Środki trwałe (1 do 5)</b>	59 634 034,24	0,00	0,00	23 240,35	429 157,00	59 171 636,86	604 540,95	33 516,74	200 525,35	37 370 153,69	36 260 221,96
1. Grunty ( w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 728 130,68	-	-	-	76 322,00	5 651 808,68	7 959,63	-	-	5 593 422,65	5 509 141,02
2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	53 281 048,07	-	-	-	352 835,00	52 928 213,07	816 327,58	-	177 265,00	31 650 754,14	30 658 876,56
3. Urządzenia techniczne i maszyny	161 381,75	-	-	-	-	161 381,75	253,74	4 797,00	8 938,01	13 348,49	17 236,76
4. Środki transportu	377 867,40	-	-	8 939,01	-	368 928,39	-	24 610,74	-	100 515,02	66 965,27
5. Inne środki trwałe	65 606,34	-	-	14 301,34	-	51 305,00	-	4 111,00	14 301,34	12 113,36	8 002,36
<b>III. Środki trwałe w budowie</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>IV. Inwestycje długoterminowe (1 do 6)</b>	9 344,54	-	-	-	-	9 344,54	-	-	-	9 344,54	9 344,54
1. Nieruchomości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Udziały lub akcje	9 344,54	-	-	-	-	9 344,54	-	-	-	9 344,54	9 344,54
4. Papiery wartościowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. Udziały w spółkach	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Inne inwestycje długoterminowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>V. Należności długoterminowe (1 do 2)</b>	6 443,55	-	93 554,59	93 980,49	-	6 017,63	-	-	-	6 443,55	6 017,63
1. Ośrodki skapitałowane PKO	981,21	-	29 912,39	30 040,63	-	652,97	-	-	-	981,21	652,97
2. Ośrodki skapitałowane KFM	5 462,34	-	63 642,20	63 939,86	-	5 164,66	-	-	-	5 462,34	5 164,66

INSPEKTOR  
dla Finansowych  
mgr Agnieszka Młuska

GŁÓWNY KRSIEGOWY

Ewa Jakubowicz