

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „ORLIK-JANTAR”

UL. SALAMANDRY 3
03-982 WARSZAWA

NIP:1132633010

REGON: 140689289

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku

Załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 2. Bilans na dzień 31.12.2019 r.,
 3. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019 r.,
 4. Rachunek przepływów pieniężnych,
 5. Zestawienie zmian w kapitale własnym,
 6. Dodatkowe informacje i objaśnienia,
 7. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni.
-

W P R O W A D Z E N I E

do sprawozdania finansowego za 2019 rok

1. Dane informacyjne o jednostce

- 1.1. Nazwa i adres siedziby: Spółdzielnia Mieszkaniowa „ORLIK-JANTAR”, 03-982 WARSZAWA ul. Salamandry 3, NIP: 113-263-30-10, REGON:140689289,
- 1.2. Podstawowym przedmiotem działalności Spółdzielni jest :
 - 1) Obsługa nieruchomości
 - 2) Budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.
- 1.3. Spółdzielnia wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000263802

2. Czas trwania działalności jednostki

Czas trwania działalności Spółdzielni nie jest ograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem: 01.01.2019r. do 31.12.2019r.

4. Kontynuacja działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w nie zmniejszonym istotnie zakresie. Nie istnieją również okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy 2019 oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2018.

5. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości

Spółdzielnia stosuje zasady rachunkowości określone w Polityce Rachunkowości, które są zgodne z wymogami przewidzianymi w Ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994r (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 351), z uwzględnieniem przepisów zawartych w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych Dz. U. z 2018r. poz. 845. W przypadkach, w których ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, Spółdzielnia przyjęła do stosowania następujące rozwiązania:

5.1. Ogólne zasady sporządzenia sprawozdania finansowego:

1. Rachunek Zysków i Strat jednostka sporządza w wariantcie porównawczym.
2. Rachunek Przepływów Pieniężnych jednostka sporządza metoda pośrednią.
3. Spółdzielnia w Sprawozdaniu Finansowym dokonała prezentacji danych z uwzględnieniem zaleceń wynikających z Uchwały nr 7/2015 Komitetów Standardów Rachunkowości z dnia 20 października 2015 roku w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania

wyniku finansowego. W rachunku zysków i strat uwzględniono wyłączenie nadwyżki/niedoboru zgodnie z punktem 3 wariantem 2, powołanego stanowiska, które następuje za rok obrotowy, rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym na rozliczeniach międzyokresowych (Dziennik Urzędowy Ministra Finansów z dnia 1 grudnia 2015 roku).

5.2. Ewidencja i wycena aktywów i pasywów:

5.2.1 Aktywa trwałe

Aktywa trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia oraz kosztów ulepszeń z uwzględnieniem ewentualnej utraty ich wartości. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej do 1000,00- zł umarzone są jednorazowo w 100 % w dacie przekazania ich do używania. Do amortyzacji aktywów trwałych stosuje się stawki przewidziane w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiącym załącznik do ustawy podatkowej metodą liniową.

5.2.2. Zapasy składników obrotowych

Zapas materiałów objętych ewidencją ilościowo-wartościową zapasów wycenia się:

- na dzień nabycia w cenach zakupu, a na dzień bilansowy w cenach zakupu pomniejszonych o odpisy z tytułu utraconej wartości,
- rozchód materiałów wycenia się według cen zakupu,
- zaliczki na poczet dostaw wycenia się w wartości nominalnej.

5.2.3. Pozostałe pozycje aktywów i pasywów

Należności i zobowiązania

Należności i zobowiązania wycenia się w trakcie roku obrotowego według wartości nominalnej, a na dzień bilansowy w kwocie wymagalnej zapłaty. Wartość należności wykazana w sprawozdaniu wynika z wartości księgowej pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych na dzień bilansowy ujmuje się po średnim kursie NBP.

5.3. Ewidencja i wycena przychodów i kosztów działalności

Spółdzielnia ewidencjonuje przychody z podziałem na rodzaje działalności, a koszty działalności w układzie rodzajowym.

Wynik z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości wykazuje się i rozlicza na dzień bilansowy jako rozliczenia międzyokresowe w związku z ich przeznaczeniem do wykorzystania w działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Jolanta Ślepowrońska – Gł. Księgowa

Jan Charęza – Prezes

Wanda Hałatienko – Zastępca Prezesa

Warszawa, dnia 10.03.2020r.

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Jolanta
Ślepowrońska
Data: 2020.03.11 09:52:50 CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Jan
Chareza
Data: 2020.03.11 09:59:20 CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Wanda Hałatińska
Data: 2020.03.11 10:07:20 CET

Bilans na dzień 31.12.2019r

| AKTYWA | | | PASywa | | |
|---|----------------------|----------------------|--|----------------------|----------------------|
| | stan na 01.01.2019r | stan na 31.12.2019r | | stan na 01.01.2019r | stan na 31.12.2019r |
| A. Aktywa trwałe | 54 606 934,38 | 77 345 649,65 | A. Kapitał (fundusz) własny | 57 987 860,22 | 84 616 606,83 |
| I. Wartości niematerialne i prawne | 1 915,20 | 1 310,40 | I. Kapitał (fundusz) podstawowy | 18 813 982,31 | 42 294 820,59 |
| 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych | | | 1. Fundusz udziałowy | 456 270,24 | 449 021,59 |
| 2. Wartość firmy | | | 2. Fundusz wkładów mieszkaniowych | 838 624,95 | 827 553,15 |
| 3. Inne wartości niematerialne i prawne | 1 915,20 | 1 310,40 | 3. Fundusz wkładów budowlanych w tym zaliczki na wkład budowlany | 17 519 087,12 | 41 018 245,85 |
| 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | | | II. Fundusz zasobowy | 14 612 826,40 | 13 065 470,06 |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe | 54 605 019,18 | 77 344 339,25 | | | |
| 1. Środki trwałe | 54 605 019,18 | 53 568 325,26 | | | |
| a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 10 319 699,92 | 11 116 864,51 | III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny | 23 062 348,76 | 23 859 513,35 |
| b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 44 235 268,37 | 42 414 884,59 | | | |
| c) urządzenia techniczne i maszyny | 48 675,89 | 36 026,16 | IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | | |
| d) środki transportu | 0,00 | 0,00 | | | |
| e) inne środki trwałe | 1 375,00 | 550,00 | | | |
| 2. Środki trwałe w budowie | | 23 776 013,99 | | | |
| 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie | | | V. Zysk (strata) z lat ubiegłych | | |
| III. Należności długoterminowe | 0,00 | 0,00 | | | |
| 1. Od jednostek powiązanych | | | | | |
| 2. Od pozostałych jednostek z których jedna posiada zaangażowanie w kapitale | | | | | |
| 3. Od pozostałych jednostek | | | VI. Zysk (strata) netto NADWYŻKA BILANSOWA | 1 498 702,75 | 5 396 802,83 |
| IV. Inwestycje długoterminowe | 0,00 | 0,00 | | | |
| 1. Nieruchomości | | | | | |
| 2. Wartości niematerialne i prawne | | | VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | | |
| 3. Długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 | | | |
| a) w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | | | |
| - udziały lub akcje | | | | | |
| - inne papiery wartościowe | | | | | |
| - udzielone pożyczki | | | | | |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | | | | | |
| b) w pozostałych jednostkach, z których jedna posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 | | | |
| - udziały lub akcje | | | | | |
| - inne papiery wartościowe | | | | | |
| - udzielone pożyczki | | | | | |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | | | | | |
| c) w pozostałych jednostkach | | | | | |
| 4. Inne inwestycje długoterminowe | | | | | |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 0,00 | 0,00 | B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 7 959 756,33 | 8 882 860,53 |
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku doch. | | | I. Rezerwy na zobowiązania | 160 000,00 | 160 000,00 |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | | | 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku | | |
| B. Aktywa obrotowe | 11 340 682,17 | 16 153 817,71 | 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 160 000,00 | 160 000,00 |
| I. Zapasy | 115 919,55 | 107 893,42 | - długoterminowa | | |
| 1. Materiały | 115 919,55 | 107 893,42 | - krótkoterminowa | 160 000,00 | 160 000,00 |
| 2. Półprodukty i produkty w toku | | | 3. Pozostałe rezerwy | 0,00 | 0,00 |
| 3. Produkty gotowe | | | - długoterminowe | | |
| 4. Towary | | | - krótkoterminowe | | |
| 5. Zaliczki na dostawy | | | II. Zobowiązania długoterminowe | 1 116 163,90 | 831 577,21 |
| II. Należności krótkoterminowe | 1 828 318,68 | 1 959 972,82 | 1. Od jednostek powiązanych | | |
| 1. Należności od osób uprawnionych: | 1 621 597,03 | 1 526 200,10 | 2. Wobec pozostałych jednostek, z których jedna posiada zaangażowanie w kapitale | | |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty | 1 621 597,03 | 1 526 200,10 | 1. kredyty i pożyczki | 923 851,14 | 657 870,28 |
| - do 12 miesięcy | 1 621 597,03 | 1 526 200,10 | 2. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | |
| - powyżej 12 miesięcy | | | c) inne zobowiązania finansowe | 192 312,76 | 173 706,93 |
| b) inne | | | d) wekslowe | | |
| 2. Należności od pozostałych jednostek | 206 721,65 | 433 772,72 | III. Zobowiązania krótkoterminowe | 6 307 607,29 | 7 066 487,26 |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty | 136 912,47 | 173 429,38 | 1. Wobec osób uprawnionych | 1 877 647,59 | 2 149 530,35 |
| - do 12 miesięcy | 136 912,47 | 173 429,38 | a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności | 1 877 647,59 | 2 149 530,35 |
| - powyżej 12 miesięcy | | | - do 12 miesięcy | 1 877 647,59 | 2 149 530,35 |
| b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych oraz innych świadczeń | 2 149,77 | 10 265,86 | - powyżej 12 miesięcy | | |
| c) inne | 67 659,41 | 250 077,48 | b) inne | | |
| d) dochodzone na drodze sądowej | 0,00 | 0,00 | 2. Wobec pozostałych jednostek, z których jedna posiada zaangażowanie w kapitale | | |
| III. Inwestycje krótkoterminowe | 7 794 379,88 | 12 763 465,13 | 3. wobec pozostałych jednostek | 4 402 193,17 | 4 880 705,88 |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe | 7 794 379,88 | 12 763 465,13 | a) kredyty i pożyczki | 260 089,85 | 265 980,86 |
| a) w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | b) z tytułu emisji dłużnych papierów | | |
| - udziały lub akcje | | | c) inne zobowiązania finansowe | | |
| - inne papiery wartościowe | | | d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności | 2 158 109,78 | 2 038 137,24 |
| - udzielone pożyczki | | | - do 12 miesięcy | 2 158 109,78 | 2 038 137,24 |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | - powyżej 12 miesięcy | | |
| b) w pozostałych jednostkach | 0,00 | 0,00 | e) zaliczki otrzymane na dostawy | | 0,00 |
| - udziały lub akcje | | | f) zobowiązania wekslowe | | |
| - inne papiery wartościowe | | | g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | 93 124,00 | 162 879,00 |
| - udzielone pożyczki | | | h) z tytułu wynagrodzeń | | |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | i) inne | 1 890 869,54 | 2 413 708,78 |
| c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 7 794 379,88 | 12 763 465,13 | 4. Fundusze specjalne | 27 766,53 | 36 251,03 |
| a) środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 7 794 379,88 | 12 763 465,13 | IV. Rozliczenia międzyokresowe | 375 985,14 | 824 796,06 |
| - inne środki pieniężne | | | 1. Ujemna wartość firmy | | |
| - inne aktywa pieniężne | | | 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | 375 985,14 | 824 796,06 |
| 2. Inne inwestycje krótkoterminowe | | | - długoterminowe | | |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 1 602 064,06 | 1 322 486,34 | - krótkoterminowe | 375 985,14 | 824 796,06 |
| C. Należne udziały na kapitał (fundusz) podstawowy | | | | | |
| D. (akcje) udziały własne | | | | | |
| Aktywa razem | 65 947 616,55 | 93 499 467,36 | Pasywa razem | 65 947 616,55 | 93 499 467,36 |

10.03.2020

0,00

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Wanda
 Hałatienko
 Data: 2020.03.11 10:10:46 CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
 Jolanta Slepowańska
 Data: 2020.03.11 10:11:31 CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Jan
 Chareza
 Data: 2020.03.11 10:13:36 CET

Rachunek Zysków i Strat za okres 01.01.2019-31.12.2019

| Treść | Kwota z zł za rok: | |
|--|----------------------|----------------------|
| | 2018 | 2019 |
| A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: | 34 510 879,62 | 33 534 231,62 |
| - od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, | 34 461 159,48 | 33 481 574,09 |
| a) z opłat | | |
| II. Zmiana stanu produktów | | |
| III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | 49 720,14 | 52 657,53 |
| IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | |
| B. Koszty działalności operacyjnej | 33 091 295,63 | 32 327 969,62 |
| I. Amortyzacja | 86 885,12 | 89 578,95 |
| II. Zużycie materiałów i energii | 16 461 796,85 | 16 327 049,35 |
| III. Usługi obce | 3 344 673,87 | 3 256 461,78 |
| IV. Podatki i opłaty, w tym: | 2 592 667,72 | 2 597 524,95 |
| - podatek akcyzowy | 0,00 | 0,00 |
| V. Wynagrodzenia | 2 771 738,44 | 3 064 636,00 |
| VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: | 594 163,87 | 634 096,49 |
| ubezpieczenie emerytalne | 510 913,10 | 544 552,76 |
| VII. Pozostałe koszty rodzajowe, w tym odpis na f. remontowy | 7 239 361,76 | 6 358 622,10 |
| VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów | | |
| IX. Razem koszty rodzajowe | 33 091 295,63 | 32 327 969,62 |
| C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B) | 1 419 583,99 | 1 206 262,00 |
| D. Pozostałe przychody operacyjne | 914 663,97 | 5 621 805,39 |
| I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 |
| III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | |
| IV. Inne przychody operacyjne | 914 663,97 | 5 621 805,39 |
| E. Pozostałe koszty operacyjne | 1 062 349,52 | 376 480,24 |
| I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | | |
| II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | |
| III. Inne koszty operacyjne | 1 062 349,52 | 376 480,24 |
| F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E) | 1 271 898,44 | 6 451 587,15 |
| G. Przychody finansowe | 147 642,88 | 192 698,18 |
| I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | | |
| a) od jednostek powiązanych, w tym: | | |
| - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale własnym | | |
| b) od jednostek pozostałych, w tym: | | |
| - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale własnym | | |
| II. Odsetki, w tym: | 147 642,88 | 192 698,18 |
| - od jednostek powiązanych | | |
| III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | | |
| - w jednostkach powiązanych | | |
| IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych | | |
| V. Inne | | |
| H. Koszty finansowe | 66,83 | 86,14 |
| I. Odsetki, w tym: | 66,83 | 86,14 |
| - dla jednostek powiązanych | | |
| II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | | |
| - w jednostkach powiązanych | | |
| III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych | | |
| IV. Inne | | |
| I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H) | 1 419 474,49 | 6 644 199,19 |
| J. Podatek dochodowy | 493 542,00 | 1 288 481,00 |
| K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego | | |
| L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego | 572 770,26 | 41 084,64 |
| N. Zysk (strata) netto (I - J - K + L) | 1 498 702,75 | 5 396 802,83 |

10.03.2020

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Jolanta Słepka
Data: 2020.03.11 09:52:12 CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Jan
Chareza
Data: 2020.03.11 09:58:43 CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Wanda Hałas
Data: 2020.03.11 10:06:53 CET

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁANYM

SPORZĄDZONE ZA 2019 ROK.

| Wyszczególnienie | | wartość za 2018r. | wartość za 2019r. |
|------------------|--|----------------------|----------------------|
| I. | Fundusz własny na początek okresu (BO) | 60 163 707,18 | 61 885 960,30 |
| - | korekty błędów podstawowych | | |
| - | zmiany przyjętych zasad rachunkowości | | |
| I. a. | Kapitał (fundusz) własny na początek okresu po | 60 163 707,18 | 61 885 960,30 |
| 1. | Fundusz podstawowy na początek okresu | 19 178 776,36 | 18 813 982,31 |
| 1.1. | Fundusz udziałowy na początek okresu | 471 332,24 | 456 270,24 |
| a) | zwiększenie | | |
| - | z tytułu | | |
| - | | | |
| b) | zmniejszenie | 15 062,00 | 7 248,65 |
| - | z tytułu zwrotu udziałów | 15 062,00 | 7 248,65 |
| - | | | |
| 1.2. | Fundusz udziałowy na koniec okresu | 456 270,24 | 449 021,59 |
| 1.3 | Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu | 1 004 642,25 | 838 624,95 |
| a) | zwiększenie | | |
| - | z tytułu | | |
| - | | | |
| b) | zmniejszenie | 166 017,30 | 11 071,80 |
| - | z tytułu przekształcenia lokali | 166 017,30 | 11 071,80 |
| - | | | |
| 1.4 | Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu | 838 624,95 | 827 553,15 |
| 1.5 | Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu | 17 702 801,87 | 17 519 087,12 |
| a) | zwiększenie z tytułu | 12 389,85 | 23 627 117,64 |
| - | umorzenia kredytów budżetowych | 12 389,85 | 155,04 |
| - | wkładów budowlanych | | 23 626 962,60 |
| b) | zmniejszenie z tytułu | | |
| - | przekształcenia lokali | 196 104,60 | 127 958,91 |
| - | | | |
| 1.6 | Fundusz wkładów budowlanych na koniec roku | 17 519 087,12 | 41 018 245,85 |
| 1.7 | Fundusz podstawowy na koniec okresu | 18 813 982,31 | 42 294 820,59 |
| 2. | Fundusz zasobowy na początek okresu | 16 171 571,30 | 14 612 826,40 |
| 2.1 | Zmiany funduszu zasobowego | -1 558 744,90 | -1 547 356,34 |
| a) | zwiększenie | 558 409,36 | 329 653,78 |
| - | z tytułu przekształcenia lokali | 558 409,36 | 329 653,78 |
| - | | | |
| b) | zmniejszenie | 2 117 154,26 | 1 877 010,12 |
| - | z tytułu przekształcenia lokali | 822 341,82 | 524 825,36 |
| - | umorzenia | 1 294 812,44 | 1 352 184,76 |
| - | | | |
| 2.2 | Stan funduszu zasobowego na koniec okresu | 14 612 826,40 | 13 065 470,06 |
| 3. | Fundusz z aktualizacji wyceny na początek roku | 23 314 656,77 | 23 062 348,76 |
| 3.1 | Zmiany funduszu z aktualizacji | -252 308,01 | 797 164,59 |
| a) | zwiększenie | 15 277,66 | 8 468 904,21 |
| - | z tytułu wyodrębnienia lokali | 15 277,66 | 10 913,93 |
| - | likwidacji śr. trwałych użytkowania wieczystego | | 1 913 053,08 |
| - | zakupu śr. Trwałych gruntów | | 6 544 937,20 |
| b) | zmniejszenie | 267 585,67 | 7 671 739,62 |
| - | z tytułu wyodrębnienia lokali | 267 585,67 | 247 624,31 |
| - | z tytułu likwidacji śr. trw. użytkowania wieczystego | | 7 424 115,31 |
| - | | | |
| 3.2 | Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec roku | 23 062 348,76 | 23 859 513,35 |
| 4. | Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu | 0,00 | 0,00 |
| 4.1. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu | | |
| - | korekty błędów podstawowych | | |
| 4.2. | Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach | 1 347 865,10 | 1 498 702,75 |
| a) | zwiększenie | | |
| - | | | |
| b) | zmniejszenie | 1 347 865,10 | 1 498 702,75 |
| - | z tytułu podziału zysku z lat ubiegłych | 1 347 865,10 | 1 498 702,75 |
| - | | | |
| 4.3. | Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 4.4. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu | | |
| - | korekty błędów podstawowych | | |
| 4.5. | Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach | 0,00 | 0,00 |
| a) | zwiększenie | 0,00 | 0,00 |
| - | z tytułu przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia | | |
| - | | | |
| b) | zmniejszenie | | |
| - | | | |
| 4.6. | Strata z lat ubiegłych na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 4.7. | Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 5. | Wynik netto | 1 498 702,75 | 5 396 802,83 |
| a) | zysk netto | 1 498 702,75 | 5 396 802,83 |
| b) | strata netto | | |
| c) | odpis z zysku | | |
| II. | Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu | 57 987 860,22 | 84 616 606,83 |
| III. | Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | 56 489 157,47 | 79 219 804,00 |

10.03.2020

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Jolanta
 Ślepowska
 Data: 2020.03.11 09:51:52 CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Jan
 Chareza
 Data: 2020.03.11 09:58:07 CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Wanda
 Halatienko
 Data: 2020.03.11 10:06:32 CET

Spółdzielnia Mieszkaniowa Orlik-Jantar

Rachunek Przepływów Pieniężnych

| Wyszczególnienie | Stan na 2018 | Stan na 2019 |
|---|----------------|----------------|
| A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | - 1 390 400,42 | 13 106 591,10 |
| I. Zysk (strata) netto | 1 498 702,78 | 5 396 802,83 |
| II. Korekty razem | - 2 889 103,20 | 7 709 788,27 |
| 1. Amortyzacja | 86 885,12 | 89 578,95 |
| 2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | - | - |
| 3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | - 147 709,71 | - 192 784,32 |
| 4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | - | - |
| 5. Zmiana stanu rezerw | 30 000,00 | - |
| 6. Zmiana stanu zapasów | - 7 336,40 | 8 026,13 |
| 7. Zmiana stanu należności | 142 213,96 | - 131 654,14 |
| 8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 81 065,37 | 752 988,96 |
| 9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | - 3 059 194,62 | 728 388,64 |
| 10. Inne korekty | - 15 026,92 | 6 455 244,05 |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II) | - 1 390 400,42 | 13 106 591,10 |
| B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | - 17 121,74 | - 6 552 891,74 |
| I. Wpływy | - | - |
| 1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | - | - |
| 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | - | - |
| 3. Z aktywów finansowych, w tym: | - | - |
| a) w jednostkach powiązanych | - | - |
| b) w pozostałych jednostkach | - | - |
| - zbycie aktywów finansowych, | - | - |
| - dywidendy i udziały w zyskach | - | - |
| - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych | - | - |
| - odsetki | - | - |
| - inne wpływy z aktywów finansowych | - | - |
| 4. Inne wpływy inwestycyjne | - | - |
| II. Wydatki | 17 121,74 | 6 552 891,74 |
| 1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 17 121,74 | 6 552 891,74 |
| 2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | - | - |
| 3. Na aktywa finansowe, w tym: | - | - |
| a) w jednostkach powiązanych | - | - |
| b) w pozostałych jednostkach | - | - |
| - nabycie aktywów finansowych | - | - |
| - udzielone pożyczki długoterminowe | - | - |
| 4. Inne wydatki inwestycyjne | - | - |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II) | - 17 121,74 | - 6 552 891,74 |
| C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | - 1 588 048,51 | - 1 584 614,11 |
| I. Wpływy | 147 642,88 | 192 698,18 |
| 1. Wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | - | - |
| 2. Kredyty i pożyczki | - | - |
| 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych | - | - |
| 4. Inne wpływy finansowe | 147 642,88 | 192 698,18 |
| II. Wydatki | 1 735 691,39 | 1 777 312,29 |
| 1. Nabycie udziałów (akcji) własnych | - | - |
| 2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli | - | - |
| 3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku | 1 347 865,10 | 1 498 702,75 |
| 4. Spłaty kredytów i pożyczek | 387 893,12 | 278 695,68 |
| 5. Wykup dłużnych papierów wartościowych | - | - |
| 6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych | - | - |
| 7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | - | - |
| 8. Odsetki | - 66,83 | - 86,14 |
| 9. Inne wydatki finansowe | - | - |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II) | - 1 588 048,51 | - 1 584 614,11 |
| D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III) | - 2 995 570,67 | 4 969 085,25 |
| E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym: | - 2 995 570,67 | 4 969 085,25 |
| - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | - | - |
| F. Środki pieniężne na początek okresu | 10 789 950,55 | 7 794 379,88 |
| G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym: | 7 794 379,88 | 12 763 465,13 |
| - o ograniczonej możliwości dysponowania | 35 116,50 | 41 081,46 |

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Jolanta Słepowska
Data: 2020.03.11 09:52:01 CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Jan
Chareza
Data: 2020.03.11 09:58:20 CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Wanda
Hałatienko
Data: 2020.03.11 10:06:42 CET

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

do sprawozdania finansowego SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ORLIK-JANTAR” sporządzonego na dzień 31.12.2019 r.

I. OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz trwałych lokat finansowych – według poniższych zestawień:

| Wartości niematerialne i prawne | | | | |
|--|-------------------------|---------------|-----------------------------|------------------|
| Wyszczególnienie | Koszty prac rozwojowych | Wartość firmy | Inne wartości niematerialne | RAZEM |
| Wartość brutto na 01.01.2019 | - | - | 70 868,34 | 70 868,34 |
| zwiększenia | - | - | - | - |
| zmniejszenia | - | - | - | - |
| Wartość brutto na 31.12.2019 | - | - | 70 868,34 | 70 868,34 |
| Umorzenie na 01.01.2019 | - | - | 68 953,14 | 68 953,14 |
| Zwiększenie | - | - | 604,80 | 604,80 |
| Zmniejszenie | - | - | - | - |
| Umorzenie na 31.12.2019 | - | - | 69 557,94 | 69 557,94 |
| Wartość netto 31.12.2019 | - | - | 1 310,40 | 1 310,40 |

| Środki trwałe | | | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Wyszczególnienie | GRUNTY W TYM UŻYTKOWANIE WIECZYSTE | Budynki i budowle | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | razem |
| Wartość brutto na 01.01.2019 | 13 699 711,54 | 88 975 620,30 | 3 153 966,94 | - | 19 536,48 | 105 848 835,26 |
| zwiększenia | 6 544 937,20 | - | 6 975,46 | - | 979,08 | 6 552 891,74 |
| zmniejszenia | 7 466 288,42 | 730 307,92 | - | - | - | 8 196 596,34 |
| Wartość brutto na 31.12.2019 | 12 778 360,32 | 88 245 312,38 | 3 160 942,40 | - | 20 515,56 | 104 205 130,66 |
| Umorzenie na 01.01.2019 | 3 380 011,62 | 44 740 351,93 | 3 105 291,05 | - | 18 161,48 | 51 243 816,08 |
| Zwiększenie | 205 451,20 | 1 419 729,64 | 19 625,19 | - | 1 804,08 | 1 646 610,11 |
| Zmniejszenie | 1 923 967,01 | 329 653,78 | - | - | - | 2 253 620,79 |
| Umorzenie na 31.12.2019 | 1 661 495,81 | 45 830 427,79 | 3 124 916,24 | - | 19 965,56 | 50 636 805,40 |
| Wartość netto 31.12.2019 | 11 116 864,51 | 42 414 884,59 | 36 026,16 | - | 550,00 | 53 568 325,26 |

2. Wartość gruntów, w tym użytkowanych wieczysto :

- wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym netto na początek roku obrotowego **10 319 699,92 zł**,
- wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym netto na koniec roku obrotowego **4 571 927,31zł**.

W 2019 roku dokonano przekształcenia 359 133m2 nieruchomości gruntowych we własność. Wyceny gruntów dokonano w oparciu o zaświadczenia wydane przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy na podstawie art. 1 ust 1, ust. 2 pkt. 2 wzw z art. 4 ust. 1 pkt. 3, ust. 2 pkt.2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tj

Dz.U.2019 poz. 916). Do wartości gruntów przyjęto wartość netto gruntów w użytkowaniu powiększoną o opłatę przekształceniową.

Wartość gruntów własnych

6 544 937,20 zł.

| Lp. | Wyszczególnienie | Stan na 31.12.2018 | Stan na 31.12.2019 |
|-----|---|--------------------|--------------------|
| 1. | Powierzchnia gruntów pozostających we władaniu Spółdzielni w m2 | 357 574,50 | 357 574,50 |
| 2. | Powierzchnia gruntów ,do których Spółdzielnia ma ustanowiony tytuł prawny | 223 690,75 | 222 958,86 |

3. Środki trwale w budowie

| | stan na 01.01.2019 | stan na 31.12.2019 |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Środki trwale w budowie | - | 23 776 013,99 |

Koszt wytworzenia środka trwałego w budowie powstał na podstawie poniesionych nakładów.

4. Należności krótkoterminowe

| | stan na 01.01.2019 | stan na 31.12.2019 |
|--|---------------------|---------------------|
| Należności krótkoterminowe | 1 828 318,68 | 1 959 972,82 |
| z tytułu dostaw i usług | 1 758 509,50 | 1 699 629,48 |
| <i>w tym rozrachunki z członkami</i> | <i>1 621 597,03</i> | <i>1 526 200,10</i> |
| należności z tytułu podatków | 2 149,77 | 10 265,86 |
| pozostałe należności, w tym dochodzone na drodze sądowej | 67 659,41 | 250 077,48 |

W 2018 r. Rozrachunki z członkami 1 621 597,03zł., w tym rozrachunki z tytułu zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe w kwocie 1 505 385,19zł

W 2019r Rozrachunki z członkami 1 526 200,10 zł., w tym rozrachunki z tytułu zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe w kwocie 1 382 891,40 zł. Zaległości w opłatach eksploatacyjnych przedstawia poniższa tabela.

| PRZEDZIAŁ | LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH | LICZBA LOKALI UŻYTKOWYCH | RAZEM | KWOTA ZALEGŁOŚCI | | RAZEM |
|------------------|----------------------------|--------------------------|-------|------------------|----------------|--------------|
| | | | | LOK. MIESZKALNE | LOK. POZOSTALE | |
| ZAL. DO 1 M-CA | 538 | 17 | 555 | 152 521,14 | 4 467,56 | 156 988,70 |
| POW. 1 DO 4 M-CY | 219 | 13 | 232 | 258 737,18 | 29 934,73 | 288 671,91 |
| POW. 4 DO 6 M-CY | 25 | 0 | 25 | 71 615,97 | - | 71 615,97 |
| POW.6 DO 12 M-CY | 20 | 0 | 20 | 98 352,98 | - | 98 352,98 |
| POW. 12 M-CY | 27 | 0 | 27 | 767 261,84 | - | 767 261,84 |
| BEZ ZALEGŁOŚCI | 3403 | 102 | 3505 | - | - | - |
| | 4232 | 132 | 4364 | 1 348 489,11 | 34 402,29 | 1 382 891,40 |

5. Dane o odpisach aktualizujących należności dla lokali użytkowych:

| Stan na początek roku obrotowego 2019 | Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego | | stan na koniec roku obrotowego 2019 |
|--|--|--------------|--|
| | zwiększenia | zmniejszenia | |
| 432 570,53 | 61 011,49 | - | 493 582,02 |

6. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli – nie wystąpiły.

7. Fundusz własny

- Fundusz podstawowy (udziałowy, wkładów budowlanych i mieszkaniowych)

| | |
|-------------------------|----------------------|
| - stan na początek roku | 18 813 982,31 |
| - zmiany | - 146 124,32 |
| - stan na koniec roku | 42 294 820,59 |

Na fundusz podstawowy składają się : fundusz udziałowy w kwocie 449 021,59 zł. fundusz wkładów mieszkaniowych w kwocie 827 553,15zł., oraz fundusz wkładów budowlanych 41 018 245,85zł., do funduszu wkładów budowlanych dodano zaliczki na wkład budowlany w kwocie 23 626 962,60zł.

- Fundusz zasobowy

| | |
|-------------------------|----------------------|
| - stan na początek roku | 14 612 826,40 |
| - zmiany | -1 547 356,34 |
| - stan na koniec roku | 13 065 470,06 |

Na fundusz zasobowy składają się zwiększenia :odtworzenie majątku trwałego 131 124,71zł., fundusz zasobowy z przeszacowania spółdzielczych zasobów mieszkaniowych 49 614 603,52zł., fundusz zasobowy z umorzonych kredytów 366 616,37zł., fundusz zasobowy z wpisowego i innych wpływów 145 095,31 pomniejszony o fundusz z umorzenia środków trwałych 36 787 430,13zł., fundusz z przeszacowania zasobów mieszkaniowych i niemieszkaniowych 104 697,02zł., fundusz zasobowy finansujący zwrot umorzonych kredytów do budżetu 299 842,70zł.,

- Fundusz z aktualizacji wyceny

| | |
|-------------------------|----------------------|
| - stan na początek roku | 23 062 348,76 |
| - zmiany | 797 164,59 |
| - stan na koniec roku | 23 859 513,35 |

Na funduszu z aktualizacji wyceny składa się wycena wartości gruntu w użytkowaniu wieczystym 4 999 965,70zł., wynik przeszacowania składników majątku trwałego w latach ubiegłych 12 314 610,45zł., oraz wycena gruntów własnych 6 544 937,20 zł.

8. Propozycja podziału nadwyżki bilansowej.

Nadwyżka bilansowa z pozostałej działalności **5 396 802,83**. – Zarząd przedstawi wniosek na Walne Zgromadzenie Członków dotyczący przeznaczenia w/w nadwyżki na dofinansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi (eksploatacji i funduszu remontowego).

9. Rezerwy (na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne)

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Stan na początek roku | 160.000,00 |
| Stan na koniec roku | 160.000,00 |

10. Zobowiązania długoterminowe

| | 01.01.2020-31.12.2020 | 01.01.2021-31.12.2024 | suma |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| Zobowiązania długoterminowe | 219 835,48 | 831 577,21 | 1 134 850,87 |
| kredyty i pożyczki, w tym: | 265 980,86 | 657 870,28 | 923 851,14 |
| kredyt na docieplenia | 100 844,54 | 79 893,16 | 180 737,70 |
| kredyt na wymianę instalacji co i cw | 165 136,32 | 577 977,12 | 743 113,44 |
| Kaucje na zabezpieczenie robót | 37 292,80 | 173 706,93 | 210 999,73 |

11. Zobowiązania krótkoterminowe

| | 01.01.2019 | 31.12.2019 |
|--|--------------|--------------|
| Zobowiązania krótkoterminowe | 6 307 607,29 | 7 066 487,26 |
| kredyty i pożyczki | 260 089,85 | 265 980,86 |
| z tytułu dostaw i usług | 4 035 757,37 | 4 187 667,59 |
| w tym rozrachunki z członkami | 1 877 647,59 | 2 149 530,35 |
| zobowiązania z tytułu podatków | 93 124,00 | 162 879,00 |
| pozostałe zobowiązania | 1 890 869,54 | 2 413 708,78 |
| w tym z tytułu użytkowania wieczystego | 1 253 301,72 | 1 801 476,51 |
| fundusze specjalne | 27 766,53 | 36 251,03 |

Zobowiązania krótkoterminowe dotyczące zapłaty za materiały i usługi wynikające z wystawionych w 2019 roku zostały spłacone do dnia sprawozdania finansowego.

Na kwotę zobowiązań z tytułu rozrachunków z członkami składają się nadpłaty z tytułu opłat eksploatacyjnych w kwocie 1 034 645,16 oraz z tytułu rozliczeń centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody w kwocie 1 114 885,19

Rozliczenie z tytułu użytkowania wieczystego dotyczy rozliczenia użytkowania wieczystego mienia wspólnego nieruchomości Orlika I, JantaralIII i Wilgi IX. Po wyroku sądu spółdzielnia rozliczy kwotę 1 801 476,51zł., o którą toczy się spór z Urzędem Miasta St. Warszawa.

Fundusze specjalne

| | BO 01.01.2019 | zwiększenia | zmniejszenia | stan na 31.12.2019 |
|--|---------------|--------------|----------------|--------------------|
| Fundusz Remontowy | - 850 130,82 | 5 829 101,78 | - 5 892 088,56 | - 913 117,60 |
| Centralny F.Remontowy | 446 000,89 | 1 914 440,18 | - 1 831 329,41 | 529 111,66 |
| Razem Fundusz Remontowy | - 404 129,93 | 7 743 541,96 | - 7 723 417,97 | - 384 005,94 |
| remonty sfinansowane kredytem do 2021r | - 275 691,23 | - | 94 953,54 | - 180 737,69 |
| remonty sfinansowane kredytem do 2024r | - 908 249,76 | - | 165 136,31 | - 743 113,45 |
| fundusz remontowy do rozliczenia w kolejnym okresie rozliczeniowym | 1 588 070,92 | 1 307 857,08 | - 1 588 070,92 | 1 307 857,08 |
| Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych | 27 766,53 | 55 584,50 | - 47 100,00 | 36 251,03 |
| | | | razem | 36 251,03 |

Łącznie na remonty w 2019 roku wydatkowano kwotę 7 723 417,97zł. z czego 5 892 088,56 zł. sfinansowano Funduszem Remontowym, 1 831 329,41 zł. sfinansowano Centralnym Funduszem Remontowym.

Na zwiększenia Funduszu Remontowego w kwocie 5 829 101,78zł. składają się odpisy z lokali mieszkalnych i użytkowych w kwocie 5 745 541,68 pozostałe wpływy funduszu remontowego (odszkodowania, materiały przetargowe i inne) w kwocie 83 560,10

Na zwiększenia Centralnego Funduszu Remontowego w kwocie 1 914 440,18 składają się spłaty od nieruchomości tytułem zwrotu za wymianę wodomierzy w kwocie 357 991,00zł., wpłaty od nieruchomości tytułem spłaty za remonty balkonów w kwocie 1 556 449,18zł.,

12. Rozliczenia międzyokresowe

AKTYWA

| Tytuły | stan 01.01.2019 | stan na 31.12.2019 |
|---|---------------------|---------------------|
| odsetki uzyskane niezapłacone | 13 993,14 | 14 629,26 |
| rozliczenie funduszy specjalnych w czasie | 1 588 070,92 | 1 307 857,08 |
| razem | 1 602 064,06 | 1 322 486,34 |

PASYWA

| Tytuły | stan 01.01.2019 | stan na 31.12.2019 |
|---------------------------------|-----------------|--------------------|
| inne rozliczenia międzyokresowe | 375 985,14 | 824 796,06 |

Kwota innych rozliczeń międzyokresowych 824 796,06 zł jest sumą mediów do rozliczenia.

13. Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni – nie wystąpiły
14. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez Spółdzielnię gwarancje i poręczenia, także wekslowe – nie wystąpiły.

II. OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży towarów, produktów i usług.

| Przychody netto ze sprzedaży | Sprzedaż ogółem | | W tym na eksport | |
|--|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| | poprzedni rok obrotowy | bieżący rok obrotowy | poprzedni rok obrotowy | bieżący rok obrotowy |
| Towary | | | | |
| Produkty | 34 461 159,48 | 33 481 574,09 | | |
| Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | 49 720,48 | 52 657,53 | | |
| Razem | 34 510 879,96 | 33 534 231,62 | | |

- 1.1 Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM 41 084,64
2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn aktualizujących środki trwale – nie dotyczy,
3. Wysokość odpisów aktualizujących pozostałe aktywa niefinansowe - nie występuje.
4. Informacje o przychodach kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaprzestania w roku następnym – nie wystąpiły.
5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem

dochodowym od osób prawnych:

| | Treść | podstawa prawna | Kwota zł |
|----|---|----------------------------|-----------------|
| 1 | Przychody ogółem | | 40 214 615,89 |
| 2 | Przychody zwolnione GZM | art.17 ust.1 pkt 44 uopdop | - 30 486 733,21 |
| 3 | Przychody zmniejszające przychody podatkowe(rozliczane strukturą) | art. 15 ust 2 i 2a uopdop | - 71 929,95 |
| 4 | Przychody nie podlegające opodatkowaniu* | | - 1 980 710,02 |
| 5 | Przychody pozabilansowe podlegające opodatkowaniu** | | 13 993,14 |
| 6 | Przychody zwiększające opodatkowanie (remonty lok.uz) | | - |
| 7 | razem przychody do opodatkowania (1+2+3+4+5) | | 7 689 235,85 |
| 8 | Koszty ogółem | | 32 704 825,97 |
| 9 | Koszty związane z GZM | art.17 ust.1 pkt 44 uopdop | - 30 527 817,85 |
| 10 | Koszty zmniejszające KUP (rozliczane strukturą) | art. 15 ust 2 i 2a uopdop | - 71 929,95 |
| 11 | Koszty podatkowe (8+9+10) | | 2 105 078,17 |
| 12 | Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu*** | | - 1 197 319,52 |
| 13 | Koszty podatkowe (11+12) | | 907 758,65 |
| 14 | Podstawa opodatkowania (7-13) | | 6 781 477,20 |
| 15 | Podstawa opodatkowania w zaokrągleniu | | 6 781 477 |
| 16 | Podatek należny wg stawki 19 % | | 1 288 480,67 |
| 17 | Podatek należny do zaplacen | | 1 288 481 |

* Przychody nie podlegające opodatkowaniu

| | | |
|--|----------------------------------|--------------|
| odsetki naliczone nie zapłacone | art.12 ust.4 pkt2 uopdop | 14 629,26 |
| rozwiązane rezerwy, zw. Z Kodeksem Pracy | art. 16 ust 1 pkt 27 uopdop | 160 000,00 |
| opłata przekształceniowa | art.16 pkt 1 ust 1 ppkt a uopdop | 940 200,06 |
| wynik narastająco na gzm | art.17 ust.1 pkt 44 uopdop | 865 880,70 |
| razem | | 1 980 710,02 |

** Przychody pozabilansowe podlegające opodatkowaniu

| | | |
|--|---------------------------|-----------|
| odsetki uzyskane naliczone w poprzednim roku | art.12 ust 1 pkt 1 uopdop | 13 993,14 |
| razem | | 13 993,14 |

***Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów

| | | |
|---|----------------------------------|--------------|
| PEFRON | art. 16 ust.1 pkt 36 uopdop | 36 108,00 |
| opłata przekształceniowa | art.16 pkt 1 ust 1 ppkt a uopdop | 940 200,06 |
| założenie rezerwy na odprawy emerytalne, inne | art. 16 ust 27 uopdop | 160 000,00 |
| założenie odpisu aktualizacyjnego | Art. 16 ust 26a uopdop | 61 011,46 |
| razem | | 1 197 319,52 |

6. Dane o kosztach według rodzajów: - rachunek zysków i strat sporządzono w wersji porównawczej.

III. OBJAŚNIENIA DO INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH – nie wystąpiły.

IV. Struktura środków pieniężnych na rachunku przepływów pieniężnych

| | |
|---|----------------------|
| Środki pieniężne: | 31.12.2019 |
| Środki pieniężne w banku, w tym: | 12 758 859,18 |
| <i>Środki pieniężne na rachunkach VAT</i> | <i>41 081,46</i> |
| Środki pieniężne w kasie | 4 605,95 |
| razem | 12 763 465,13 |

V. OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE ZAWARTYCH UMÓW, ISTOTNYCH TRANSAKCJI I NIEKTÓRYCH ZAGADNIENÍ OSOBOWYCH

1. **Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym:** 42,33 osoby
2. **Informacje o wynagrodzeniach wypłaconych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących -** 635 075,00 zł
3. **Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom, o których mowa w punkcie 2.**
- nie wystąpiły
4. **Informacje o wynagrodzeniach biegłego rewidenta –** kwota netto 14.000,- zł.

VI. OBJAŚNIENIA NIEKTÓRYCH SZCZEGÓLNYCH ZDARZEŃ

1. **Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu –** nie wystąpiły.
 2. **Informacje o znaczących zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym –** nie wystąpiły.
 3. **Zmiany dotyczące zasad (polityki) rachunkowości -** nie wystąpiły.
 4. **Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania**
Dane sprawozdania są porównywalne.
- VII. POWAŻNE ZAGROŻENIA DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI –** nie wystąpiły

Jolanta Ślepowrońska – Gł. Księgowa

Jan Charęza – Prezes Zarządu

Wanda Hałatienko – Zastępca Prezesa Zarządu

Warszawa, dnia 10.03.2020

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Jolanta Ślepowrońska
Data: 2020.03.11 09:51:38 CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Jan Charęza
Data: 2020.03.11 09:57:54 CET

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Wanda Hałatienko
Data: 2020.03.11 10:06:19 CET