

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Podstawowy przedmiot działalności	Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi, wynajem nieruchomości
Sąd lub inny organ prowadzący rejestr jednostki	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Rodzaj rejestru i numer wpisu	Krajowy Rejestr Sądowy nr 0000006969
Czas trwania jednostki	nieograniczony
Czas objęty sprawozdaniem	Od 1 stycznia 2019r do 31 grudnia 2019r.
Jednostki wewnętrzne	Spółdzielnia nie posiada samobilansujących się jednostek
Kontynuacja działalności	Jednostka w dającej się przewidzieć przyszłości będzie kontynuować swoją działalność oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności
Połączenia spółek	Nie dotyczy
Polityka rachunkowości oraz zasady wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów	Rok obrotowy trwa od 1 stycznia do 31 grudnia. Okresem sprawozdawczym jest miesiąc kalendarzowy. Ewidencji w księgach rachunkowych spółdzielni podlegają wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o okresie używalności powyżej 1 roku i wartości jednostkowej wyższej niż 3500 zł.inne niż komputery, są odpisywane w koszty jednorazowo w momencie przyjęcia w użytkowanie. Prowadzona jest do nich ewidencja pozabilansowa.Spółdzielnia wykazuje w ewidencji bilansowej prawo wieczystego użytkowania, bez względu na drogę, w jakiej weszła w posiadanie tego prawa. Zasoby mieszkaniowe podlegają tylko umorzeniu, a jego ewidencja prowadzona jest na kontach WN 808 Ma 072. Rozliczenie nakładów i przychodów z tytułu remontów ewidencjonowane jest na koncie 856 Fundusz Remontowy. Należności wycenia się w koncie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności.Różnica z rozliczenia kosztów i przychodów z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi zgodnie z par 6 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest rozliczana poprzez konto RMK czynne w następnym roku (niedobór Wn 642 Ma 860, nadwyżka Wn 860 Ma 642). Zobowiązania wykazywane są w kwocie wymaganej zapłaty. Rozliczenia między okresowe kosztów bierne, w podziale na krótko- i długoterminowe, są tworzone w szczególności na koszty związane z działalnością podstawową Spółdzielni, odnoszone są zgodnie z zasadą memoriału do kosztów danego okresu, za które obciążenie w formie dokumentu spodziewane jest po zakończeniu tego okresu. Kapitały fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa wykazywane są wartości nominalnej. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Ewidencja kosztów prowadzona jest na kontach zespołu "4" wg rodzaju i równocześnie na kontach zespołu "5".

Główny księgowy

30.03 2020

Zastępca Prezesa

Marianna Breczko

PREZES ZARZĄDU

Irena Barszczewska

(pieczęć jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2019

jednostka obliczeniowa: ...zł...

	AKTYWA	Stan na			PASYWA	Stan na	
		31.12.2019	31.12.2018			31.12.2019	31.12.2018
A	Aktywa trwałe	13 350 393,35	13 527 180,20	A	Kapitał (fundusz) własny	13 476 883,81	13 659 532,41
I	Wartości niematerialne i prawne			I	Kapitał (fundusz) podstawowy	6 012 495,41	6 189 282,26
II	Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	13 350 393,35	13 527 180,20	II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	7 452 691,24	7 452 691,24
	– środki trwałe	13 350 393,35	13 527 180,20		– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
	– środki trwałe w budowie			III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
III	Należności długoterminowe				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV	Inwestycje długoterminowe, w tym:			IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
	– nieruchomości			V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
	– długoterminowe aktywa finansowe			VI	Zysk (strata) netto	11 697,16	17 558,91
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B	Aktywa obrotowe	929 388,94	1 028 826,99	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	802 898,48	896 474,78
I	Zapasy			I	Rezerwy na zobowiązania, w tym:		
II	Należności krótkoterminowe, w tym:	109 268,71	108 542,46		– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	z tytułu dostaw i usług, w tym:	109 268,71	108 542,46	II	Zobowiązania długoterminowe, w tym:		
	– do 12 miesięcy	109 268,71	108 542,46		– z tytułu kredytów i pożyczek		
	– powyżej 12 miesięcy			III	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	631 138,36	700 295,52
III	Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	820 120,23	920 284,53	a)	z tytułu kredytów i pożyczek		
a)	krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:			b)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	298 872,02	264 198,85
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	820 120,23	920 284,53		– do 12 miesięcy	298 872,02	264 198,85
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe				– powyżej 12 miesięcy		
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			c)	fundusze specjalne	332 266,34	436 096,67
D	Udziały (akcje) własne			IV	Rozliczenia międzyokresowe	171 760,12	196 179,26
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	14 279 782,29	14 556 007,19		PASYWA razem (suma poz. A i B)	14 279 782,29	14 556 007,19

30.03.2020

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Zastępca Prezesa
Marianna Braczko

PREZES ZARZĄDU
Irena Barszczewska

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

(pieczęć jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2019 DO 31.12.2019

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		31,12,2019	31,12,2018
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 942 281,87	2 018 474,64
I.	Przychody netto ze sprzedaży	1 900 303,82	1 975 448,07
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	41 978,05	43 026,57
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B.	Koszty działalności operacyjnej	1 940 837,30	2 010 208,79
I.	Amortyzacja		
II.	Zużycie materiałów i energii	795 504,36	814 940,46
III.	Usługi obce	161 241,68	149 326,14
IV.	Wynagrodzenia	338 039,55	341 519,22
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	62 641,43	60 684,58
	– emerytalne	30 954,58	31 203,06
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	583 410,28	643 738,39
	– wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	1 444,57	8 265,85
D.	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	4 257,27	9 586,50
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
E.	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	5 515,26	8 155,32
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
F.	Przychody finansowe, w tym:	12 387,58	10 256,62
I.	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:		
	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	12 387,58	10 256,62
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
G.	Koszty finansowe, w tym:		138,74
I.	Odsetki, w tym:		138,74
	– dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
H.	Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	12 574,16	19 814,91
I.	Podatek dochodowy	877,00	2 256,00
J.	Zysk (strata) netto (H - I)	11 697,16	17 558,91

30.03.2020

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Zastępca Prezesa

Marianna Breczko

PREZES ZARZĄDU

Irena Barszczewska

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

Zestawienie wpływów i kosztów za 2019r.

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkalowa
Pracowników Służby Zdrowia
03-946 WARSZAWA
ul. Brazylijska 6 m. 49, tel. 672 57 40
Regon 600490820, NIP 525-10-00-721

Wpływy i koszty GZM

L.p.	Wyszczególnienie	WPŁYWY	KOSZTY	RAZEM
1	Eksplotacja	456 932,28	492 443,09	- 35 510,81
	-płace i narzuty		179 866,62	
	-energia i materiały		24 483,26	
	-konserwacje i przeglądy		50 713,78	
	-ubezpieczenie budynku		17 212,75	
	-koszty administracji		220 166,68	
2	Wywóz nieczystości	54 546,00	55 892,00	- 1 346,00
3	Domofony	10 393,92	12 688,29	- 2 294,37
4	Podatek od nieruchomości	14 313,60	12 285,03	2 028,57
5	Fundusz Remontowy	358 692,00	358 692,00	-
6	Wieczyste użytkowanie	105 912,06	106 277,93	- 365,87
7	Koszty dźwigów	33 295,45	37 425,87	- 4 130,42
RAZEM (1:7)		1 034 085,31	1 075 704,21	- 41 618,90
8	Zimna woda i kanalizacja	207 014,03	207 014,03	-
9	Centralne ogrzewanie	422 192,25	422 192,23	0,02
10	Podgrzew wody	194 380,89	194 380,89	-
RAZEM (1:10)		1 857 672,48	1 899 291,36	- 41 618,88
11	Monitoring wodomierzy	4 767,79	5 126,96	- 359,17
RAZEM (1:11)		1 862 440,27	1 904 418,32	- 41 978,05

30.03.2020

[Signature]

Zastępca Prezesa
[Signature]
Marianna Breczko

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
Irena Barszczewska

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2019 rok

Al.. Jerozolimskie 119A

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkalna
Pracowników Służby Zdrowia
03-946 WARSZAWA
ul. Brazylijska 6 m. 49, tel. 672 57 40
Regon 000490820; NIP 525-10-00-721

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksploatacja	145 680,84	150 760,36		5 079,52
	-płace i narzuty		53 662,46		
	-energia i materiały		9 130,64		
	-konserwacje i przeglądy		14 699,20		
	-ubezpieczenie budynku		5 339,05		
	-koszty administracji		67 929,01		
2	Wywóz nieczystości	15 694,00	15 694,00		
3	Domofony	3 579,84	3 713,31		133,47
4	Podatek od nieruchomości	3 872,40	3 195,20	677,20	
5	Fundusz Remontowy	99 451,20	99 451,20		
6	Wieczyste użytkowanie	36 401,04	38 033,44		1 632,40
7	Koszty dźwigów	11 984,00	14 834,40		2 850,40
RAZEM (1:7)		316 663,32	325 681,91	677,20	9 695,79
8	Zimna woda i kanalizacja	66 310,81	66 310,81		
9	Centralne ogrzewanie	122 034,67	122 034,67		
10	Podgrzew wody	66 230,01	66 230,01		
RAZEM (1:10)		571 238,81	580 257,40	677,20	9 695,79
11	Monitoring wodomierzy	1 266,98	1 566,20		299,22
RAZEM (1:11)		572 505,79	581 823,60	677,20	9 995,01

Per saldo	- 9 317,81
------------------	-------------------

30.03.2020

[Signature]

Zastępca Prezesa
[Signature]
Mariana Breczko

PREZES ZARZADU
[Signature]
Irena Berszczewska

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2019 rok

Angorska 8A

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa
Pracowników Służby Zdrowia
05-946 WARSZAWA
ul. Brazylijska 6 m. 49, tel. 672 57 43
Regon 000390820 NIP 525-10-06-721

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksplatacja	55 104,24	61 264,72		6 160,48
	-płace i narzuty		26 107,00		
	-energia i materiały		2 714,51		
	-konserwacje i przeglądy		7 035,12		
	-ubezpieczenie budynku		1 859,71		
	-koszty administracji		23 548,38		
2	Wywóz nieczystości	5 328,00	5 328,00		
3	Domofony	806,40	937,44		131,04
4	Podatek od nieruchomości	1 012,80	1 114,95		102,15
5	Fundusz Remontowy	69 456,00	69 456,00		
	RAZEM (1:5)	131 707,44	138 101,11		6 393,67
6	Zimna woda i kanalizacja	17 273,92	17 273,92		
7	Centralne ogrzewanie	41 528,89	41 528,89		
8	Podgrzew wody	12 909,18	12 909,18		
	RAZEM (1:8)	203 419,43	209 813,10		6 393,67
9	Monitoring wodomierzy	292,38	274,40	17,98	
	RAZEM (1:9)	203 711,81	210 087,50	17,98	6 393,67

Per saldo	- 6 375,69
------------------	-------------------

30.03.2020

[Signature]
Zastępca Prezesa
Marianne Broczko

Zastępca Prezesa
[Signature]
Marianne Broczko

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
Irena Barszczewska

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2019rok
Brazylijska 6

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa
 Pracowników Służby Zdrowia
 03-946 WARSZAWA
 ul. Brazylijska 6 m. 49 tel. 672 57 47
 Regon 000490820 NIP 525-10-00-721

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksploatacja	58 317,96	64 725,11		6 407,15
	-płace i narzuty		25 007,50		
	-energia i materiały		5 473,42		
	-konserwacje i przeglądy		4 449,43		
	-ubezpieczenie budynku		2 142,09		
	-koszty administracji		27 652,67		
2	Wywóz nieczystości	7 565,00	7 565,00		
3	Domofony	1 278,72	1 228,49	50,23	
4	Podatek od nieruchomości	2 092,08	1 516,00	576,08	
5	Fundusz Remontowy	40 780,80	40 780,80		
6	Wieczyste użytkowanie	11 587,44	10 486,65	1 100,79	
7	Koszty dźwigów	6 190,95	6 545,43		354,48
RAZEM (1:7)		127 812,95	132 847,48	1 727,10	6 761,63
8	Zimna woda i kanalizacja	25 469,14	25 469,14		
9	Centralne ogrzewanie	54 867,08	54 867,08		
10	Podgrzew wody	24 778,38	24 778,38		
RAZEM (1:10)		232 927,55	237 962,08	1 727,10	6 761,63
11	Monitoring wodomierzy	691,08	548,76	142,32	
RAZEM (1:11)		233 618,63	238 510,84	1 869,42	6 761,63

Per saldo	- 4 892,21
------------------	-------------------

30.03.2020

[Signature]

Zastępca Prezesa
[Signature]
 Marianna Brzezko

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
 Irena Borszczewska

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2019rok

Brazylijska 7

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa
Pracowników Służby Zdrowia
03-046 WARSZAWA
ul. Brazylijska 6 m. 49, tel. 672 57 40
KRS 000490820 NIP 525-10-00-721

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksplatacja	51 255,36	60 227,91		8 972,55
	-płace i narzuty		25 417,49		
	-energia i materiały		2 740,11		
	-konserwacje i przeglądy		5 406,66		
	-ubezpieczenie budynku		1 927,27		
	-koszty administracji		24 736,38		
2	Wywóz nieczystości	6 772,00	6 772,00		
3	Domofony	1 104,00	1 036,80	67,20	
4	Podatek od nieruchomości	1 629,12	1 594,00	35,12	
5	Fundusz Remontowy	36 480,00	36 480,00		
6	Wieczyste użytkowanie	17 431,56	17 310,58	120,98	
RAZEM (1:6)		114 672,04	123 421,29	223,30	8 972,55
7	Zimna woda i kanalizacja	27 549,21	27 549,21		
8	Centralne ogrzewanie	44 247,20	44 247,20		
9	Podgrzew wody	28 542,83	28 542,83		
RAZEM (1:6)		215 011,28	223 760,53	223,30	8 972,55
10	Monitoring wodomierzy	691,08	725,88		34,80
RAZEM (1:10)		215 702,36	224 486,41	223,30	9 007,35
Per saldo				- 8 784,05	

30.03.2020

[Signature]

Zastępca Prezesa
[Signature]
Marta Anna Graciszko

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
Irena Barszczewska

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2019 rok
Londyńska 9

Spółdzielnia Budowlano-Mieszaniowa
 Pracowników Służby Zdrowia
 03-948 WARSZAWA
 ul. Brazylijska 6 m. 49, tel. 672 57 40
 REGON 000490820, NIP 525-10-00-721

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksplatacja	72 022,80	76 554,70		4 531,90
	-płace i narzuty		24 663,60		
	-energia i materiały		1 822,66		
	-konserwacje i przeglądy		9 260,91		
	-ubezpieczenie budynku		2 949,49		
	-koszty administracji		37 858,04		
2	Wywóz nieczystości	10 526,00	11 199,00		673,00
3	Domofony	1 821,60	2 908,09		1 086,49
4	Podatek od nieruchomości	2 862,24	2 088,32	773,92	
5	Fundusz Remontowy	55 831,20	55 831,20		
6	Wieczyste użytkowanie	15 922,14	15 920,83	1,31	
7	Koszty dźwigów	8 848,00	8 539,32	308,68	
RAZEM (1:7)		167 833,98	173 041,46	1 083,91	6 291,39
8	Zimna woda i kanalizacja	33 699,49	33 699,49		
9	Centralne ogrzewanie	75 325,65	75 325,63	0,02	
10	Podgrzew wody	31 881,26	31 881,26		
RAZEM (1:10)		308 740,38	313 947,84	1 083,93	6 291,39
11	Monitoring wodomierzy	895,97	1 037,96		141,99
RAZEM (1:11)		309 636,35	314 985,80	1 083,93	6 433,38
Per saldo				- 5 349,45	

30.03.2020

[Signature]
 Zarządca
 Marianna Brzezina

[Signature]
 Zarządca
 Marianna Brzezina

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
 Irena Barszczewska

Zestawienie Kosztów i wpływów za 2019 rok
Peszeńska 10A

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkalowa
 Pracowników Służby Zdrowia
 03-946 WARSZAWA
 ul. Brazylijska 6 m. 49, tel. 672 57 47
 Regon 600400820; NIP 525-10-00-721

L.p.	Wyszczególnienie	Wpływy	Koszty	Nadwyżka	Niedobór
1	Eksplatacja	74 551,08	78 910,29		4 359,21
	-płace i narzuty		25 008,57		
	-energia i materiały		2 601,92		
	-konserwacje i przeglądy		9 862,46		
	-ubezpieczenie budynku		2 995,14		
	-koszty administracji		38 442,20		
	Wywóz nieczystości	8 661,00	9 334,00		673,00
3	Domofony	1 803,36	2 864,16		1 060,80
4	Podatek od nieruchomości	2 844,96	2 776,56	68,40	
5	Fundusz Remontowy	56 692,80	56 692,80		
6	Wieczyste użytkowanie	24 569,88	24 526,43	43,45	
7	Koszty dźwigów	6 272,50	7 506,72		1 234,22
RAZEM (1:7)		175 395,58	182 610,96	111,85	7 327,23
8	Zimna woda i kanalizacja	36 711,46	36 711,46		
9	Centralne ogrzewanie	84 188,76	84 188,76		
10	Podgrzew wody	30 039,23	30 039,23		
RAZEM (1:10)		326 335,03	333 550,41	111,85	7 327,23
11	Monitoring wodomierzy	930,30	973,76		43,46
RAZEM (1: 11)		327 265,33	334 524,17	111,85	7 370,69

Per saldo	- 7 258,84
------------------	-------------------

30.03.2020

[Signature]

Zastępca Prezesa
[Signature]
 Marianna Traczko

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
 Irena Barszczewska

Koszty administracyjne na 2019r.

L.P.	Wyszczególnienie	Kwota
1	Koszty pracownicze, w tym płace, ZUS, BHP, świadczenia socjalne	220 814,36 zł
2	Telefon i internet	2 967,25 zł
3	Opłaty bankowe	2 881,00 zł
4	Materiały biurowe i sprzęt biur.	9 627,09 zł
5	Opłaty sądowe	600,00 zł
6	Opłaty pocztowe	337,40 zł
7	Wynajem Sali	738,00 zł
8	Porady prawne	2 589,86 zł
9	Składka na organizację przynależne	550,00 zł
10	Usługi informatyczne,	2 097,37 zł
11	Media (zw,cw,co)	765,60 zł
12	Ubezpieczenie biura	1 698,00 zł
12	Wieczyste użytkowanie	
14	Podatek od nieruchomości	778,00 zł
Razem:		246 443,93 zł

Rozliczenie kosztów administracji

Koszty 520-	246 443,93 zł
na przychody opodatkowane	26 277,25 zł
Koszty do rozliczenia na budynki	220 166,68 zł

30.03.2020

[Signature]
Główny Księgowy
Zdzisław Czapliński

[Signature]
Zastępca Prezesa
Marekna Broczko

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
Irene Barszczewska

Rozliczenie kosztów administracyjnych za 2019 rok

L/P.	Budynek	Pow. Budynku	Kwota
1	Al.. Jerozolimskie 119A	4174,10	67 929,01 zł
2	Angorska 8A	1447,00	23 548,38 zł
3	Brazylijska 6	1699,20	27 652,67 zł
4	Brazylijska 7	1520,00	24 736,38 zł
5	Londyńska 9	2326,30	37 858,04 zł
6	Peszteńska 10A	2362,20	38 442,20 zł
Razem		13528,80	220 166,68 zł

wskaźnik $220\,166,68 : 13528,80 = 16,27393$

30.03.2020

[Signature]
Ciepły
Al...

Zastępca Prezesa
[Signature]
Marianne Dreczko

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
Irena Barszczewska

Informacja dodatkowa do Sprawozdania Finansowego (bilansu) za okres 01.01.2019 – 31.12.2019 rok.

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa
Pracowników Służby Zdrowia
03-946 WARSZAWA
ul. Brazylijska 6 m. 49, tel. 672 57 47
Regon 000490820; NIP 525-10-00-721

Część opisowa

1. Informacja o Spółdzielni.

- a- Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa Pracowników Służby Zdrowia powstała w marcu 1960r. zarejestrowana w KRS nr 0000006969
- b- Przedmiotem prowadzonej działalności przez Spółdzielnię jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin, oraz potrzeb społeczno-gospodarczych wynikających z zamieszkania we wspólnym budynku lub osiedlu.
W ramach swojej działalności Spółdzielnia prowadzi:
 - gospodarkę zasobami mieszkaniowymi
 - działalność usług pomocniczych niezbędnych do utrzymania w należytym stanie technicznym zasobów mieszkaniowych i infrastruktury
 - działalność w zakresie lokali użytkowych.

2. Podstawowe zasady wyceny aktywów i pasywów.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994r, zwanej dalej „ustawą”.

Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa Pracowników Służby Zdrowia sporządziła Rachunek Zysków i Strat w wariantcie porównawczym.

Wszystkie zdarzenia gospodarcze dotyczące 2019r. zostały zewidencjonowane w księgach tego roku.

Aktywa trwałe

- a- Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe
Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wyceniane są wg –cena nabycia pomniejszona o umorzenie.

Odpisy amortyzacyjne dokonywane są na podstawie tabel amortyzacyjnych.

Amortyzacja od środków trwałych o wartości powyżej 3500 zł liczona jest metodą liniową wg stawek określonych w Rozporządzeniu Ministra Finansów w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

Amortyzacja środków trwałych o wartości od 1000 zł do 3500 zł odnoszona jest w koszty 100% w momencie przyjęcia do użytkowania.

Ewidencji na kontach bilansowych podlegają środki trwałe o wartości przekraczającej 1000 zł.

Zmiany w majątku trwałym przedstawia poniższa tabela

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

L.P.	Wyszczególnienie	stan na BO 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	stan na BZ 31.12.2019r.
1	Grunty własne	1660205,00			1 660 205,00
2	Wieczyste użytkowanie				
	-wartość brutto	9 798 241,30			9 798 241,30
	- umorzenie	2 240 554,36			2 240 554,36
	-razem netto	7 557 686,94			7 557 686,94
3	Środki trwałe				
	- wartość brutto	11 803 917,91			11 803 917,91
	-umorzenia	7 494 629,65			7 494 629,65
	-wartość netto	4309 288,26			4 309 288,26
4	Wartości niematerialne i prawne				
	-wartość brutto	7 372,60			7 372,60
	-umorzenia	7 372,60			7 372,60
	-wartość netto	0			0

- b- Należności długoterminowe – nie występują
c- Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe- nie występują

Aktywa obrotowe

- a- Materiały – nie występują
b- Należności krótkoterminowe

BO stan na 01.01.2019r	108 542,46
BZ stan na 31.12.2019r	109 268,71
Struktura zmian	+ 762,25

- c- Wskaźnik zadłużeń czynszowych na dzień 31.12.2019r.

L.p.	Zasoby	Zadłużenie na 31.12.2019r.	Naliczenie 2019r.	Razem zadłużenie	Wskaźnik zadłużeń %
1	Lokale mieszkalne	92 026,45	1 912 763,59	92 026,45	4,82
	- Zadłużenie	37 875,13			
	- Sprawy zasądzone	54 151,32			
2	Lokale użytkowe	14 514,23	46 163,13	8 218,20	17,80

- d- Inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne)

BO na 01.01.2019r.	920 284,53
BZ na 31.12.2019r.	820 120,23
Struktura zmian	- 100 164,30

Pasywa

[Handwritten signatures and initials]

a- Fundusz udziałowy

Stan funduszu na 01.01.2019r.	43 058,43
Zwiększenia wpłaty udziałów	
Stan na 31.12.2019r.	43 058,43

b- Fundusz wkładów

Wkłady budowlane	BO 01.01.2019r	BZ 31.12.2019r.	Zmiana
Wkłady	11 609 022,38	11 609 022,38	
Umorzenia	7 299 714,12	7 476 500,97	+ 176 786,85
Razem	4 309 288,26	4 132 501,41	- 176 786,85

c- Zobowiązania krótkoterminowe

Zobowiązania wobec pozostałych jednostek na dzień 31.12.2019r.	298 872,02
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	284 309,25
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych	2 018,00
Z tytułu wynagrodzeń	
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	12 544,77

d- Fundusze specjalne

Fundusz remontowy

Stan na 01.01.2019r	436 097,07
Zwiększenia w ciągu roku	358 692,00
Zmniejszenia w ciągu roku	462 522,33
Stan na 31.12.2019 r	332 266,74

e- Rozliczenia międzyokresowe

Stan na 01.01.2019r.	196 179,26
Zmniejszenia w ciągu roku	24 419,14
Zwiększenia w ciągu roku	
Stan na 31.12.2019 r.	171 760,12

3. Informacje dodatkowe

- przeciętna liczba zatrudnionych w 2019r.

- Pracownicy ogółem - 8 osób
- średnioroczne zatrudnienie w etatach – 6

- dane uzupełniające

- ilość budynków 6 (w tym 370 mieszkań)
- powierzchnia użytkowa 13 564,70m²
- opłata eksploatacyjna średnia – 2,78 zł/m²
- opłata za wywóz nieczystości – wg. cen Urzędu Miasta
- opłata za korzystanie z windy średnia – 8,94 zł/osobę
- odpisy na fundusz remontowy – 2,00 zł/m²

[Signature]

[Signature]

[Signature]

**Informacja dodatkowa do Sprawozdania finansowego za 2019r Spółdzielni
Budowlano Mieszkaniowej Pracowników Służby Zdrowia z siedzibą w Warszawie
ul. Brazylijska 6 /49**

Ustalenia ogólne

1. Dane porządkowe
 - 1.1. Sprawozdanie finansowe sporządzone na 31.12.2019r, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę **14 279 782,29 zł**
 - 1.2. Rachunek zysków i strat wykazuje nadwyżkę kosztów nad wpływami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie **41 978,05 zł** oraz zysk netto na pozostałej działalności opodatkowanej w kwocie **11 697,16 zł**
 - 1.3. Sprawozdanie sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych oraz dokumentów finansowo-księgowych
 - 1.4. Spółdzielnia prowadzi działalność polegającą na administrowaniu zasobami mieszkaniowymi w zakresie bieżącej eksploatacji i remontów
 - 1.5. Spółdzielnia posiada osobowość prawną
 - 1.6. Zarząd Spółdzielni w 2019r działał w dwuosobowym składzie. **Prezesem Spółdzielni jest Irena Barszczewska, z-ca prezesa Eugeniusz Bielecki który złożył rezygnację i od 18 marca 2019r na zastępcę prezesa Rada Spółdzielni oddelegowała p. Mariannę Breczko.**
Za księgi rachunkowe odpowiedzialny główny księgowy Aleksandra Cegielska
 - 1.7. Spółdzielnia posiada 6 budynków o ilości 370 lokali.
 - 1.8. Średnioroczne zatrudnienie w 2019r wynosiło 6 etatów
 - 1.9. Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych na 2019r było sprawozdanie finansowe za 2018r. Bilans zamknięcia na 2018r wprowadzono jako bilans otwarcia na 01.01.2019r. Ciągłość bilansowa została zachowana
2. Wynik działalności gospodarczej oraz sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni za 2019r charakteryzują następujące dane

Aktywa

AKTYWA	
1. Aktyw trwałe	13 350 393,35
2. Aktywa obrotowe	929 388,94
W tym:	
- należności krótkoterminowe	109 268,71
- środki pieniężne	820 120,23
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	
RAZEM AKTYWA	14 279 782,29

Pasywa

PASywa	
1. Fundusze własne	13 476 883,81
2. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	802 898,48
W tym	
- zobowiązania krótkoterminowe	298 872,02
- fundusze specjalne	332 266,34
- rozliczenia międzyokresowe	171 760,12
RAZEM PASywa	14 279 982,29

[Podpis]

[Podpis]

[Podpis]

Ustalenia szczegółowe

Prawidłowość i rzetelność ksiąg rachunkowych.

1. Księgi rachunkowe prowadzone są techniką komputerową. Dokumentacja finansowo-księgowa i księgi rachunkowe przechowywane są w biurze Spółdzielni.
2. Obrót gotówkowy dokumentowany jest dowodami przychodu i rozchodu gotówki.
3. Wypłaty wynagrodzeń są ściśle powiązane z dokumentacją płacową/ umowa o pracę; umowa zlecenie.
4. Usługi i roboty wykonywane na rzecz prowadzonej gospodarki zasobami mieszkaniowymi są realizowane na podstawie zatwierdzonych przez Zarząd faktur lub rachunków
5. Z ramienia samorządu mieszkańców kontrolę nad działalnością Zarządu sprawuje Rada Nadzorcza poprzez swoje komisje.

Analiza Kosztów i wpływów

I WPŁYWY	
1. Eksploatacja	1 900 303,82
2. Przychody operacyjne	4 257,27
3. Przychody finansowe	12 387,58
RAZEM WPŁYWY	1 916 948,67
II KOSZTY	
1. Koszty eksploatacji	1 940 837,30
2. Koszty operacyjne	5 515,26
3. Koszty finansowe	
RAZEM KOSZTY	1 946 352,56
III FUNDUSZ REMONTOWY	
1. Stan na początek 2019r.	436 096,67
2. Naliczenia w 2019r.	358 692,00
3. Wydatki	462 522,33
NADWYŻKA	332 266,34

Bieżące zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych członków i właścicieli lokali na dzień 31.12.2019r. wynosiły **37 875,13 zł** co stanowi **2,03 %** wymiaru rocznego

budynek	Ilość lokali zalegających	kwota
Al. Jerozolimskie 119A	15	5 715,61
Angorska 8 A	6	4 382,97
Brazylijska 6	10	4 977,79
Brazylijska 7	8	4 012,64
Londyńska 9	15	12 998,90
Peszteńska 10A	12	5 787,22

Główny Księgowy
Alicja Jelska

30.03.2020r

Zastępca Prezesa
Marianna Braczkowska

PREZES ZARZĄDU
Irena Parszczewska

Przekształcenie wyniku finansowego za 2019 rok w podstawę opodatkowania

I. PRZYCHODY

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota
1	Przychody ze sprzedaży	1 900 303,82
2	Przychody operacyjne	4 257,27
3	Przychody finansowe	12 387,58
Razem przychody		1 916 948,67

II. KOSZTY

1	Koszty działalności	1 940 837,30
2	Koszty operacyjne	5 515,26
3	Koszty finansowe	
Razem koszty		1 946 352,56

Dochód - strata	-	29 403,89
Nadwyżka kosztów nad wpływami na GZM		41 978,05
RAZEM DOCHÓD		12 574,16

Dochody wolne	
Nadwyżka kosztów nad wpływami	
Przychody operacyjne GZM	4 257,27
Przychody finansowe GZM	4 088,00
Koszty operacyjne GZM	- 5 515,26
Razem dochody wolne	2 830,01

Podstawa opodatkowania	9 744,15
-------------------------------	-----------------

Wyliczenie podatku

$$9744,00 \times 9 \% = 877,00$$

Dochód NETTO	12 574,16
Koszty nie stanowiące KUP	
Podatek dochodowy	877,00
Wynik NETTO	11 697,16

Główny Księgowy
30.03.2020

Zastępca Prezosa
Marianne Braczko

PREZES ZARZĄDU
Irena Barszczewska

Załącznik do informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego za 2019rok.

Przekształcenie wyniku finansowego za 2019r w podstawę opodatkowania

I. PRZYCHODY

L.P.	Wyszczególnienie	KONTO	Kwota
1	Sprzedaż lokale mieszkalne	701	1 245 867,13
	Sprzedaż lokale mieszkalne	702	616 573,14
2	Pozostałe przychody operacyjne	754	4 257,27
3	Przychody finansowe	752-200	4 088,00
4	Nadwyżka kosztów nad wpływami GZM	860	41 978,05
Razem przychody GZM			1 912 763,59
<u>Przychody opodatkowane</u>			
5	Sprzedaż opodatkowana	703	31 395,55
6	Opłata za schowki	704	192,00
7	Refaktury	705	6 276,00
8	Przychody finansowe	752-1000	8 299,58
Razem przychody opodatkowane			46 163,13
Razem przychody			1 958 926,72

II. KOSZTY

L.P.	Wyszczególnienie	KONTO	Kwota
1	Koszty działalności GZM	500	1 030 252,65
		501	37 425,87
		502	616 573,12
		520	220 166,68
2	Koszty operacyjne GZM	755	5 515,26
		753	
Razem koszty GZM			1 909 933,58
3	Koszty opodatkowane	503	31 187,72
		504	5 231,26
		753	
Koszty dotyczące sprzedaży opodatkowanej			36 418,98
Razem koszty			1 946 352,56

[Podpis] *[Podpis]* *[Podpis]*

Podstawa opodatkowania	9 744,00
------------------------	----------

Wyliczenie podatku

$$9\,744,00 \times 9\% = 877,00$$

wynik netto	12 574,16
Koszty nie stanowiące KUP	
Podatek dochodowy	877,00
ZYSK NETTO	11 697,16 zł

30.03.2020

Główny Księgowy
Alicja Biegalska

Zastępca Prezesa
Marianna Breczko

PREZES ZARZĄDU
Irena Barszczewska

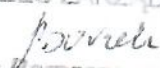
FUNDUSZ REMONTOWY

Al. Jerozolimskie 119A	
Stan F. REMONT na 01.01.2019r.	285 305,20
Naliczenie w 2019 roku	99 451,20
RAZEM	384 756,40
Wykorzystano w tym:	
- wymiana pionów kanalizacyjnych	26 244,00
- wymiana zaworow grzejnych	3 261,60
- roboty wodno kanalizacyjne - awarie	691,20
- remont dzwigów	4 428,00
RAZEM	34 624,80
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2019r.	350 131,60
Angorska 8A	
Stan F. REMONT na 01.01.2019r.	-102 750,55
Naliczenie w 2019 roku	69 456,00
RAZEM	-33 294,55
Wykorzystano w tym:	
- awaria centralnego ogrzewania	1 512,00
- naprawa instalacji elektrycznej tablice główne	844,66
- wymiana zaworow grzejnych	118,80
- zagospodarowanie terenu	1 103,13
- remont studzienki w węźle cieplnym	540,00
RAZEM	4 118,59
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2019r.	-37 413,14
Brazylijska 6	
Stan F. REMONT na 01.01.2019r.	93 135,36
Naliczenie w 2019 roku	40 780,80
RAZEM	133 916,16
Wykorzystano w tym:	
- usunięcie awarii na centralnym ogrzewaniu	756,00
- nadzór nad robotami elektrycznymi	3 891,69
- wymiana instal. elektrycznej części wspólnych	162 978,01
- wymiana zaworów grzejnikowych	712,80
RAZEM	168 338,50
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2019r.	-34 422,34
Brazylijska 7	
Stan F. REMONT na 01.01.2019r.	102 544,45
Naliczenie w 2019 roku	36 480,00
RAZEM	139 024,45
Wykorzystano w tym:	

- projekt techniczny remontu instal. gazowej	4 735,50
- wymiana zaworów grzejnikowych	2 010,78
RAZEM	6 746,28
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2019r.	132 278,17
Londyńska 9	
Stan F. REMONT na 01.01.2019r.	31 581,66
Naliczenie w 2019 roku	55 831,20
RAZEM	87 412,86
Wykorzystano w tym:	
- wymiana domofonów	159,05
- wymiana pionów kanalizacyjnych	40 176,00
- wymiana zasilania węzła ciepłego	345,60
- wymiana zaworów na poziomach w piwnicy	6 780,00
- wymiana zaworów grzejnikowych	972,00
- wymiana instalacji hydrantowej I etap	95 972,69
RAZEM	144 405,34
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2019r.	-56 992,48
Peszteńska 10A	
Stan F. REMONT na 01.01.2019r.	26 280,55
Naliczenie w 2019 roku	56 692,80
RAZEM	82 973,35
Wykorzystano w tym:	
- naprawa domofonów	88,45
- wymiana zasilania w węźle ciepłym	345,60
- wymiana zaworów grzejnikowych	1 101,60
- wymiana zaworów na poziomach w piwnicy	6 780,24
- wymiana instalacji p.poż I etap	95 972,69
RAZEM	104 288,58
Fundusz Remontowy stan na 31.12.2019r.	-21 315,23

30 03 2020




PREZES ZARZĄDU

Irena Barszczewska