

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

NIP 1 2 3 0 4 8 6 4 9 0 KRS 0 0 0 0 1 8 9 3 8 2

**Sprawozdanie finansowe jednostki małej**

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		25.03.2019	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01.01.2018	Data do	31.12.2018
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA "PATRONAT-3"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	MAZOWIECKIE	Powiat	PIASECZYŃSKI
Gmina	PIASECZNO	Miejscowość	PIASECZNO
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	PIASECZYŃSKI	Gmina	PIASECZNO
Ulica	NEFRYTOWA	Nr domu	11
		Nr lokalu	
Miejscowość	PIASECZNO	Kod pocztowy	05-500
		Poczta	PIASECZNO
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj	Kod pocztowy	Miejscowość	
Ulica	Nr domu	Nr lokalu	
Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony			
<input type="checkbox"/> Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony			
Data od			
Data do			

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01.01.2018 data do 31.12.2018

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

1. Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale.
  2. Spółdzielnia nie ma obowiązku tworzenia rezerw i nie dokonuje aktywowania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w związku z powstaniem przejściowych różnic pomiędzy wykazaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową i stratą podatkową możliwą do odliczenia od dochodu podatkowego w przyszłości.
  3. Wynik z działalności w wykazujący wynik na przychodach i kosztach z eksploatacji i utrzymania nieruchomości własnych i powierzonych, ujęto w części K rachunku zysków i strat.
  4. W informacji dodatkowej w Dziale II przedstawiono strukturę przychodów i kosztów w podziale na:
    - przychody i koszty eksploatacji Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi.
    - przychody i koszty działalności gospodarczej - opodatkowanej.
- Przedstawiono również sposób dojścia do wyniku finansowego i podatku dochodowego.

Założenie kontynuacji działalności

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

- sprawozdanie sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności  
 sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że działalność nie będzie kontynuowana

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

- tak  nie

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Nie występują.

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

**Rachunek zysków i strat został sporządzony wg wariantu porównawczego.**

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Dla potrzeb wyceny aktywów i pasywów przyjmuje się:

- cenę nabycia
- koszt wytworzenia produktu lub usługi
- cenę sprzedaży netto składnika aktywów
- wartość godziwą
- trwałą utratę wartości oraz
- cenę nabycia lub wytworzenia środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych

Spółdzielnia przyjmuje do naliczeń odpisów amortyzacyjnych stawki określone zgodnie z planem amortyzacji (umorzenia) dla danej grupy środków trwałych.

Ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

W załączonej Informacji Dodatkowej.

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki (opcjonalnie)

**Stosowane standardy rachunkowości.**

Spółdzielnia stosuje Krajowe Standardy Rachunkowości zgodnie z Uchwałą Nr 7/2015 o wykazywaniu wyników GZM i funduszu remontowego, opublikowana w Dz. Urz. Min. Finansów z 01.12.2015 r.

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**  
sporządzony za okres ..... 01.01.2018 - 31.12.2018  
(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>3 047 887,49</b>	<b>3 150 617,42</b>
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 047 887,49	3 150 617,42
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2 898 724,03</b>	<b>3 049 294,19</b>
I	Amortyzacja	137 408,52	225 927,27
II	Zużycie materiałów i energii	379 290,84	422 383,05
III	Usługi obce	1 117 038,66	1 084 351,48
IV	Podatki i opłaty, w tym:	245 376,77	272 369,51
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	367 333,19	348 052,45
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	49 790,02	48 343,46
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	602 486,03	647 866,97
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	<b>149 163,46</b>	<b>101 323,23</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>24 901,62</b>	<b>34 660,30</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	24 901,62	34 660,30
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>11 654,33</b>	<b>45 920,50</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	11 654,33	45 920,50
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	<b>162 410,75</b>	<b>90 063,03</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>41 410,85</b>	<b>34 783,49</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	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		
II	Odsetki, w tym:	41 410,85	34 783,49
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>213,63</b>	<b>0,00</b>
I	Odsetki, w tym:	213,63	0,00
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G – H)</b>	<b>203 607,97</b>	<b>124 846,52</b>
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>32 370,96</b>	<b>22 651,06</b>
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>33 234,51</b>	<b>5 630,41</b>
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I – J – K)</b>	<b>138 002,50</b>	<b>96 565,05</b>

MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA  
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA  
"PATRONAT-3"

(dane jednostki)

**BILANS**

sporządzony na dzień: 31.12.2018

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017			rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	22 686 781,47	25 705 772,51	<b>A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	24 271 544,75	27 123 099,23
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	1 229,61	3 074,73	<b>I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	24 100 307,74	27 020 903,77
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			<b>II</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>		
2	Wartość firmy				– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	1 229,61	3 074,73	<b>III</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	22 685 551,86	25 702 697,78	<b>IV</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwy, w tym:</b>		
1	Środki trwałe	22 631 444,32	25 648 590,24		– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 267 299,48	9 366 524,77		– na udziały (akcje) własne		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 127 091,28	14 939 021,53	<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	59 912,50	170 226,82	<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	171 237,01	102 195,46
d)	środki transportu			<b>VII</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
e)	inne środki trwałe	1 177 141,06	1 172 817,12	<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	3 358 426,69	2 984 238,72
2	Środki trwałe w budowie	54 107,54	54 107,54	<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	0,00	14 504,25
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00	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			3	Pozostałe rezerwy	0,00	14 504,25
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe	0,00	14 504,25
2	Wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	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	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki		
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		



b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	3 056 387,74	2 598 287,47
	– 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	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– 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		
<b>V</b>	<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	330 672,54	258 420,13
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>4 943 190,07</b>	<b>4 401 565,44</b>	a)	kredyty i pożyczki		
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	74 343,59	82 237,76
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	74 343,59	82 237,76
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>	<b>655 001,53</b>	<b>551 223,01</b>	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	67 441,58	28 646,84
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	2 305,63	3 723,74
	– do 12 miesięcy			i)	inne	186 581,74	143 811,79
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne	2 725 715,20	2 339 867,34
b)	inne			<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	302 038,95	371 447,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	302 038,95	371 447,00
	– do 12 miesięcy				– długoterminowe	21 541,40	21 541,40
	– powyżej 12 miesięcy				– krótkoterminowe	280 497,55	349 905,60
b)	inne						
3	Należności od pozostałych jednostek	655 001,53	551 223,01				
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	181 004,55	143 110,45				
	– do 12 miesięcy	181 004,55	143 110,45				
	– powyżej 12 miesięcy						

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	21 200,47	19 281,80			
c)	inne	274 347,16	264 140,56			
d)	dochodzone na drodze sądowej	178 449,35	124 690,20			
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>4 202 124,56</b>	<b>3 753 553,83</b>			
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 202 124,56	3 753 553,83			
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	4 202 124,56	3 753 553,83			
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 202 124,56	3 753 553,83			
	– inne środki pieniężne					
	– inne aktywa pieniężne					
2	Inne inwestycje krótkoterminowe					
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>86 063,98</b>	<b>96 788,60</b>			
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (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>27 629 971,54</b>	<b>30 107 337,95</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>27 629 971,44 30 107 337,95</b>

"Dodatkowe informacje i objaśnienia" sporządzane według załącznika nr 5 do ustawy o rachunkowości (ze względu na ich specyfikę) generalnie nie mają nadanej jako całości postaci ustrukturyzowanej. Tę część sprawozdania jednostka sporządza we własnym zakresie i dołącza w postaci plików PDF jako element sprawozdania finansowego klikając na przycisk umieszczony poniżej. Struktury logiczne zamieszczone na stronie BIP Ministerstwa Finansów wymagają także dołączenia opisu do informacji dodatkowej, który należy zamieścić w sposób analogiczny.

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Wyłącznie jeden punkt "Dodatkowych informacji i objaśnień", dotyczący rozliczenia różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto ma nadaną ustrukturyzowaną formę - druk dostępny poniżej. Przy czym, w przypadku jednostek korzystających z uproszczeń dla jednostek małych, wypełnienie tego druku jest dobrowolne.

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

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie	Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Wartość		
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	203 607,97					
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	2 168 350,98					
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00					
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	2 135 116,47					
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H. Strata z lat ubiegłych	0,00					
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00					
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	170 373,46					
K. Podatek dochodowy	32 370,96					

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki małej**

Informacja dodatkowa

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**  
za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

**DZIAŁ I**

**DANE UZUPEŁNIAJĄCE DO BILANSU**

**1. Zmiany wartości grup rodzajowych środków trwałych.**

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>1. Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>9 366 524,77</b>	<b>21 519 091,70</b>	<b>1 594 320,56</b>	<b>0,00</b>	<b>1 531 451,55</b>	<b>34 011 388,58</b>
2. Zwiększenia, w tym:	42 470,74	0,00	0,00	0,00	59 437,54	101 908,28
a/ zakup		0,00			59 437,54	59 437,54
b/ inwestycje			0,00		0,00	0,00
c/ aktualizacja wartości						0,00
d/ pozostałe	42 470,74	0,00				42 470,74
3. Zmniejszenia, w tym:	1 141 696,03	2 237 947,38	65 148,12	0,00	59 867,07	3 504 658,60
a/ sprzedaż						0,00
b/ likwidacja			65 148,12		59 867,07	125 015,19
c/ pozostałe	1 141 696,03	2 237 947,38	0,00		0,00	3 379 643,41
<b>4. Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>8 267 299,48</b>	<b>19 281 144,32</b>	<b>1 529 172,44</b>	<b>0,00</b>	<b>1 531 022,02</b>	<b>30 608 638,26</b>
<b>5. Skumulowana amortyzacja, umorzenie na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>6 580 070,17</b>	<b>1 424 093,74</b>	<b>0,00</b>	<b>358 634,43</b>	<b>8 362 798,34</b>
6. Zwiększenia	0,00	325 395,86	110 314,32	0,00	34 689,57	470 399,75
a/ amortyzacja, umorzenie środków trwałych	0,00	325 395,86	110 314,32		34 689,57	470 399,75
b/ aktualizacja						0,00
c/ pozostałe						0,00
7. Zmniejszenia	0,00	751 412,99	65 148,12	0,00	39 443,04	856 004,15
a/ sprzedaż						0,00
b/ likwidacja			65 148,12		39 443,04	104 591,16
c/ pozostałe		751 412,99	0,00		0,00	751 412,99
<b>8. Skumulowana amortyzacja, umorzenie na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>6 154 053,04</b>	<b>1 469 259,94</b>	<b>0,00</b>	<b>276 371,78</b>	<b>7 232 416,62</b>
<b>9. Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>8 267 299,48</b>	<b>13 127 091,28</b>	<b>59 912,50</b>	<b>0,00</b>	<b>1 177 141,06</b>	<b>22 631 444,32</b>

Zmiany w grupach rodzajowych środków trwałych wynikają ze wskazanych przyczyn :

- Likwidacja – w 2018 roku dokonano szczegółowej inwentaryzacji środków trwałych grup 014-urządzenia techniczne, 015-maszyny i osprzęt, 016-pozostałe środki trwałe. W wyniku inwentaryzacji dokonano księgowej likwidacji nie nadających się do użytku obiektów a w 2019 roku dokonano ich złomowania
- Rozliczenie wykupu gruntów oraz ustanowienia odrębnej własności lokali członków Spółdzielni.

Ujęte w pozycji pozostałe.

-Umorzenie budynków oraz umorzenie z amortyzacji środków trwałych.

1. Wartości niematerialne i prawne – w kwocie brutto 39 551,61 – wartość oprogramowania Spółdzielni.
2. Inwestycje długoterminowe – nie występują  
Konto 083 Inwestycje rozpoczęte w kwocie 54 107,54 zł – nakłady poniesione na przygotowanie dokumentacji dla planowanej kontynuacji budowy drugiego etapu garaży przy ul. Granitowej 18.
3. Wartość odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych dokonanych w trakcie roku obrotowego – *nie występują*
4. Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy – *nie występują*.
5. Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto –  
Stanowiących mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego użytkowania, użytkowanych przez członków w obrębie działek indywidualnych i współużytkowanych przez mieszkańców MDM-ów.  
Powierzchnia gruntów ogółem 40 153 m<sup>2</sup> o wartości ewidencyjnej 6 202 418,02 zł.
6. Wartość nieamortyzowanych (nieumarzanych) przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu – *nie występują*.
7. Posiadane papiery wartościowe oraz prawa- *nie występują*.
8. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności – *nie występują*
9. Struktura własności kapitału podstawowego i zmiany w kapitałach:

konto	Tytuł Funduszu	Stan na 31.12.2018 r.
801-	FUNDUSZ UDZIAŁOWY	12 116,40
803-	FUNDUSZ ZASOBOWY	11 548 341,93
805-	FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	12 539 849,41
	Razem Fundusze własne	24 100 307,74

Wartość nominalna 1 udziału wynosi 1,00 zł

10. Zmiany w kapitałach:

konto	Tytuł Funduszu	Stan na 31.12.2017 r.	zwiększenia w 2018 r.	zmniejszenia w 2018 r.	Stan na 31.12.2018 r.
801-	FUNDUSZ UDZIAŁOWY	12 116,40	0,00	0,00	12 116,40
803-	FUNDUSZ ZASOBOWY	12 647 567,22	42 470,74	1 141 696,03	11 548 341,93
805-	FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	14 361 220,15	628 096,35	2 449 467,09	12 539 849,41
	Razem Fundusze własne	27 020 903,77	670 567,09	3 591 163,12	24 100 307,74

Zmiany w kapitałach to efekt rozliczonych w trakcie 2018 roku ustanowienia odrębnej własności lokali i wykupu gruntów.

11. **Przewiduje się przeznaczenie zysku za 2018 r na finansowanie działalności statutowej Spółdzielni w latach następnych, rozliczenie wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w nieruchomościach lub ich grupach w których powstał. Wynik – zysk z działalności gospodarczej wnioskowany do podziału na walnym zgromadzeniu członków.**

Poniżej przedstawiono wyniki w sferze GZM w układzie załączników do wykonania Planu Gospodarczego.

Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych następuje jedynie za rok obrotowy. Rozliczenie nadwyżki/niedoboru z eksploatacji zasobów dokonywane jest w rachunku ciągnionym.

L.p.	Załącznik - nazwa rozliczanej nieruchomości lub ich grupy - gospodarka zasobami mieszkaniowymi.	Wynik na działalności	Do obciążenia użyt. nieruch.	Do zwrotu użyt. nieruch.	Do odpisania w RMK
1	Zarząd ogólny - przychody i koszty	-8 643,38			-8 643,38
2	Gospodarka wodno-ściekowa	-23 566,63			-23 566,63
3	Przy Kamieniu wspólne	463,14			463,14
4	MDM utrzymanie zasobów				
a	Utrzymanie zasobów mieszkaniowych MDM	-11 880,70	-11 880,70		
b	MDM pozostałe wyniki	-2 835,97			-2 835,97
5	Puławska 30				
a	Dostawy ciepła	42 345,69		42 345,69	
b	Puławska pozostałe wyniki	5 854,57			5 854,57
6	Utrzymanie mienia Spółdzielni	-2 240,40			-2 240,40
7	Garáže pawilony	8 006,93			8 006,93
8	Pozostałe przychody i koszty	25 731,25			25 731,25
	<b>Razem gospodarka zasobami mieszkaniowymi</b>	<b>33 234,51</b>	<b>-11 880,70</b>	<b>42 345,69</b>	<b>2 769,51</b>

Koszty Zarządu Ogólnego, w planie i wynikach w latach poprzednich dofinansowywane były dochodem z najmu lokali do wysokości straty. Za 2018 rok wymagałyby dofinansowania kwotą 8 643,38 zł.

Analityka do funduszy specjalnych, stan początkowy, przychody, wydatki i stan na 31.12.2018 roku – w podziale na nieruchomości oraz tytuły przedstawia się następująco:

KOD KONTA	NAZWA	31.12.2017	Przychody	Wydatki	31.12.2018
854-000	Fundusz na ochronę osiedla	121 056,67	68 076,00	65 000,00	124 132,67
856-1-309-01	NEFRYTOWA 9	29 139,79	13 280,16	2 306,01	40 113,94
856-1-311-01	NEFRYTOWA 11	120 338,15	33 363,60	8 881,56	144 820,19
856-1-344-01	RUBINOWA 4	6 718,09	13 396,68	3 242,31	16 872,46
856-1-346-01	RUBINOWA 6	139 263,33	21 802,20	5 087,83	155 977,70
856-1-351-01	JASPISOWA 1	61 039,88	14 345,52	3 265,28	72 120,12
856-1-352-01	JASPISOWA 2	104 154,92	18 642,48	16 738,43	106 058,97
856-1-353-01	JASPISOWA 3	57 886,96	18 339,12	834,76	75 391,32
856-1-354-01	JASPISOWA 4	29 920,98	14 630,28	1 351,00	43 200,26
856-1-355-01	JASPISOWA 5	17 104,37	20 062,32	14 859,61	22 307,08
856-1-356-01	JASPISOWA 6	31 919,05	13 266,60	893,51	44 292,14
856-1-357-01	JASPISOWA 7	60 436,83	42 099,84	1 635,84	100 900,83
856-1-359-01	JASPISOWA 9	38 649,90	17 241,36	1 776,65	54 114,61
856-1-361-01	JASPISOWA 11	58 102,66	12 932,16	649,91	70 384,91
856-1-500-01	PULAWSKA 30	42 883,25	42 266,52	39 735,64	45 414,13
856-2-100	REZERWA na finans w mieniu Sp-ni	160 137,11	84 065,04		244 202,15
856-2-300	Fund.rem.-wodociąg Przy Kamieniu	1 147 818,77	102 267,33	16 513,80	1 233 572,30
856-2-600	Odpis odtw zieleni małej archit MIENIA	10 102,60	22 848,00	18 780,81	14 169,79
856-2-901	Fund.rem.-APTEKA Puławska 30	49 520,28	10 215,60		59 735,88
856-2-902	Fund.rem.-centr.tel.Jaspisowa 11	38 319,67	4 260,00		42 579,67
856-2-990	Fund.rem.-wzmocnienie konstrukc.	15 354,08			15 354,08
	<b>Razem fundusze specjalne</b>	<b>2 339 867,34</b>	<b>587 400,81</b>	<b>201 525,95</b>	<b>2 725 715,20</b>

Bilansowy zapis w pasywach funduszy specjalnych obejmuje fundusze remontowe nieruchomości oraz inne, utworzone w Sp-ni fundusze celowe.

12. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, ze wskazaniem tych z nich, które korygują stan należności. W 2018 roku rozwiązane zostały w pełni rezerwy na należności sporne.

13. Podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową, okresie spłaty – *nie występują*
14. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki – *nie występują*.
15. Czynne i bierne rozliczenia międzyokresowe oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów:

Treść	Stan na	
	01.01.2018	31.12.2018
<b>Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	<b>96 788,60</b>	<b>86 063,98</b>
<b>Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów – rezerwa na koszty</b>	<b>349 905,60</b>	<b>302 038,95</b>
<b>Przychody przyszłych okresów :</b>	<b>21 541,40</b>	<b>21 541,40</b>

16. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe – *nie występują*.

## DZIAŁ II DANE UZUPEŁNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

### 1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży towarów i produktów i kosztów.

1	2	3	4	5	6
	treść	Za rok poprzedni	Za rok bieżący	GZM	Działalność Gospodarcza
A	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 150 617,42	3 047 887,49	2 102 038,51	945 848,98
B	Pozostałe przychody operacyjne	34 660,30	24 901,62	24 901,62	0,00
C	Przychody finansowe	34 783,49	41 410,85	41 410,85	0,00
D	Przychód z całokształtu	3 220 061,21	3 114 199,96	2 168 350,98	945 848,98
E	Koszty działalności operacyjnej	3 049 294,19	2 898 724,03	2 123 248,51	775 475,52
F	Pozostałe koszty operacyjne	45 920,50	11 654,33	11 654,33	0,00
G	Koszty finansowe	0,00	213,63	213,63	0,00
H	Koszty z całokształtu	3 095 214,69	2 910 591,99	2 135 116,47	775 475,52
I	<b>Wynik na działalności</b>	<b>124 846,52</b>	<b>203 607,97</b>	<b>33 234,51</b>	<b>170 373,46</b>
	Podatek dochodowy	22 651,06	32 370,96	0,00	32 370,96
	<b>ZYSK (STRATA) NETTO</b>	<b>102 195,46</b>	<b>171 237,01</b>	<b>33 234,51</b>	<b>138 002,51</b>

### 2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwale – *nie wystąpiły*.

### 3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów – *nie wystąpiły*.

### 4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – *nie wystąpiły*.

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży towarów i produktów:

Lp.	Wyszczególnienie	Kraj	Eksport	Razem
1	Dostawy wody do sieci miejskiej na podstawie umowy z PWiK w Piasecznie	695 303,60	0,00	695 303,60
2	Wyroby	0,00	0,00	0,00
3	Usługi najmu lokali oraz zarządzania nieruchomościami własnymi oraz powierzonymi w zarząd przez członków.	2 418 896,36	0,00	2 418 896,36
	<b>Ogółem</b>	<b>3 114 199,96</b>	<b>0,00</b>	<b>3 114 199,96</b>

2. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:



Wyszczególnienie	Za rok poprzedni	Za rok bieżący
Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00	0,00
Suma kosztów rodzajowych:	<b>3 049 294,19</b>	<b>2 898 724,03</b>
z tego a) amortyzacja	225 927,27	137 408,52
b) zużycie materiałów i energii	422 383,05	379 290,84
c) usługi obce	1 084 351,48	1 117 038,66
d) podatki i opłaty	272 369,51	245 376,77
e) wynagrodzenia	348 052,45	367 333,19
f) ubezpieczenia i inne świadczenia	48 343,46	49 790,02
g) pozostałe koszty rodzajowe	647 866,97	602 486,03
Wartość sprzedanych towarów w cenie nabycia	0,00	0,00
Koszty ogólnego zarządu		
Koszty sprzedaży	0,00	0,00
Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>3 097 787,46</b>	<b>3 049 294,19</b>

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe – *nie wystąpiły*.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów – *nie wystąpiły*.

5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – *nie wystąpiły*.

6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto:

<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>203 607,97</b>
<b>Przychody nie zaliczane do dochodu do opodatkowania</b>	<b>2 135 116,47</b>
<b>Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu</b>	<b>0,00</b>
odsetki budżetowe	0,00
naliczone odsetki	0,00
<b>Przychody powiększające podstawę opodatkowania</b>	<b>945 848,98</b>
<b>Koszty pomniejszające podstawę opodatkowania</b>	<b>775 475,52</b>
<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>170 373,46</b>
Wykorzystanie straty podatkowej	0,00
Darowizny	0,00
<b>Podstawa opodatkowania po rozliczeniu straty</b>	<b>170 373,46</b>
Strata podatkowa do wykorzystania na bilansie otwarcia	
Stawka podatkowa	0,19
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>32 370,96</b>
Zmiana stanu rezerwy/aktywa z tytułu podatku odroczonego	0,00
<b>Podatek dochodowy razem</b>	<b>32 370,96</b>

7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby – *nie wystąpiły*.

8. Odsetki i różnice kursowe powiększające cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów – *nie wystąpiły*.

9. Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe – *nie wystąpiły*.

10. Przychody lub koszty o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie w roku obrotowym – *nie wystąpiły*

### ZIAŁ III

#### OBJAŚNIENIE STRUKTURY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	Stan na początku roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
środki pieniężne w kasie	23 628,19	37 832,82
środki pieniężne na rachunku bankowym	604 195,61	2 639 635,92
środki pieniężne za rachunku bankowym lokaty	3 125 730,03	1 524 655,82
<b>Razem</b>	<b>3 753 553,83</b>	<b>4 202 124,56</b>

Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych

#### **DZIAŁ IV INFORMACJE RÓŻNE**

1. Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki – *nie wystąpiły*.
2. Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane – *nie wystąpiły*.
3. Przeciętne zatrudnienie z podziałem na grupy zawodowe – Spółdzielnia w okresie objętym sprawozdaniem na podstawie umowy o pracę, zatrudniała 3-ch pracowników na etatach biurowych oraz 1-go pracownika na etacie robotniczym – gospodarza MDM. Ponadto, na umowę zlecenia zatrudniony jest pracownik księgowości i administrator.
4. Wynagrodzenie, łącznie w wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne członkom Zarządu i członkom Rady Nadzorczej –  
Wynagrodzenia dla członków Zarządu – 160 807,00 zł  
Wynagrodzenia dla Rady Nadzorczej nie ustalono.
5. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminu spłaty – *nie wystąpiły*.

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłacone lub należne za rok obrotowy – *nie wystąpiło*.

#### **DZIAŁ V INFORMACJE O ZNACZĄCYCH ZDARZENIACH**

Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu roku obrotowego – *nie wystąpiły*.

Znaczące zdarzenia jakie wystąpiły po dniu bilansowym nie uwzględnione w sprawozdaniu finansowym – *nie wystąpiły*.

1. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym – *zmiany zasad (polityki) rachunkowości nie wystąpiły w okresie objętym sprawozdaniem*.
2. Dane sprawozdania finansowego są porównywalne z danymi za rok poprzedni.

#### **DZIAŁ VI INFORMACJE O WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH I DLA CELÓW KONSOLIDACJI**

1. Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji – *nie wystąpiły*.
2. Transakcje z jednostkami powiązanymi: – *nie wystąpiły*.
3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki za ostatni rok obrotowy – *jednostka nie posiada takich udziałów w innych spółkach*.
4. Sprawozdanie finansowe roczne jednostki nie podlega konsolidacji.
5. Informacje o grupie kapitałowej, w której spółka działa, nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna: – *nie wystąpiły*.

Sporządził

Andrzej Rozmarynowski

25 marzec 2019 r.

Józef Wierzchowski Prezes

Grażyna Tokaj Dobrowolska Z-ca Prezesa

Piotr Wydrzyński Z-ca Prezesa