

D o d a t k o w e i n f o r m a c j e i o b j a ś n i e n i a
do sprawozdania finansowego Międzyzakładowej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu za 2018 rok.

I. Obejmują w szczególności:

- 1) szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,

wg załącznika do poz. 1. 1)

- 2) wartość gruntów użytkowanych wieczystie oraz gruntów na własność za 2018 rok:
konto „011”

Użytkowanie wieczyste

BO	:	378,103,35
Zwiększenia	:	-
Zmniejszenia	:	-
BZ	:	378.103,35

Grunty na własność

BO	:	2.222.354,22
Zwiększenia	:	-
Zmniejszenia	:	18.329,75
BZ	:	2.204.024,47

- 3) wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,

- nie występują

- 4) zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,

- nie występują

- 5) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

.....
- nie występują

- 6) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,

- jednostka sporządza zestawienie zmian w funduszu własnym

7) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,

Zysk netto w kwocie: 535.838,72 zł przeznaczyć na : 26 791,94 zł na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni, 50.333,89 zł z tyt. pożytków nieruchomości wg wykazu na pokrycie niedoborów w GZM, 458.712,89 zł pożytki mienia wspólnego do podziału na wszystkie nieruchomości mieszkaniowe wg m2 p. u. na pokrycie niedoborów w GZM .

8) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,

- nie występują

9) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,

konto „290” stan na 01.01.2018r. : 125.085,96
odpis za 2018r. : 55.451,78
rozwiązanie za 2018r : 66.733,42
stan na 31.12.2018r. : 113.804,32

10) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty w zł:

Rodzaj	Stan na 01.01.2018r.	Stan na 31.12.2018.
a) do 1 roku	-	-
b) powyżej 1 roku do 3 lat	-	-
c) powyżej 3 do 5 lat	-	-
d) powyżej 5 lat	1.231.169,91	-

10) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:

a) przychodów

Lp	Rodzaj	Stan na 01.01.2018r.	Stan na 31.12.2018r.
1	Wynik na GZM	718.319,52	722.505,20
2	Rozliczenie z tyt. c.o.	171.775,61	271.791,66
3	Rozliczenie z tyt. zimnej wody	10.093,07	91.898,69
4	Rozliczenie z tyt. ciepłej wody	-	-
	RAZEM	900.188,20	1.086.195,55

b) Kosztów

Lp	Rodzaj	Stan na 01.01.2018r.	Stan na 31.12.2018r.
1	Wynik na GZM	405.722,09	481.144,24
2	Rozliczenie z tyt. c.o.	747.268,98	33.126,41
3	Rozliczenie z tyt. zimnej wody	11.664,66	13.230,69
4	Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów	11.624,54	20.329,58
5	Rozliczenie z tyt. ciepłej wody	2.086,99	56,45
	RAZEM	505.367,26	547.881,29

- 11) wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),

Na dzień 31.12.2018 r. nie widnieją wpisy hipoteczne obciążające majątek Spółdzielni.

- 12) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe w tym wobec jednostek powiązanych ;

- nie występują

2.

- 1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,

Lp	Wyszczególnienie	Kwota	Uwagi- Kraj
1	Sprzedaż usług transportu i ZBR	1.630,98	
2	Przychody z eksploatacji zasobów mieszkaniowych + c.o. i c. w.	25.013.309,32	
3	Sprzedaż materiałów i towarów	-	

- 2) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,

- nie występują

- 3) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,

- nie występują

- 4) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,

nie występują

- 5) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto przedstawia załączone zestawienie .

- 6) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

Rachunek zysków i strat – Spółdzielnia sporządza w wariantcie porównawczym.

- Wynik na GZM prezentowany w rachunku zysków i strat poz. A.II.- Zmiana stanu produktów i wynosi : 722.960,37 zł. / nadwyżka kosztów nad przychodami/.

- 7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie , środków trwałych na własne potrzeby,

Nakłady inwestycyjne w 2018 roku przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	stan na 01.01.2018r.	Nakłady poniesione w 2018r.	Inwestycje rozliczone w 2018r.	saldo na 31.12.2018r.
Drukarki Canon – szt.1	-	1.323,00	1.323,00	-
Laptop Dell Vostro - szt 1	-	3.295,47	3.295,47	-
Samochód Renault Master	-	103.069,23	103.069,23	-
Komputer I5-8400.- szt.1	-	3,575,49	3.575,49	-
Klimatyzacja- szt.2	-	6.787,98	6.787,98	-
Dmuchawa spalinowa – szt.3	-	5.891,97	5,891,97	-
Wymienniki ciepła Błonie	-	114.331,99	-	114.331,99
RAZEM		238.275,13	123.943,14	114.331,99

8) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na nie finansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,

- nie występują

9) informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,

- nie występują

10) podatek dochodowy od osób prawnych liczony od dochodu na działalności opodatkowanej;

- Za 2018r. wyniósł kwotę : 144.512,00 zł.

3. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny;

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metoda pośrednią

4. Informacje o:

- 1) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,

	<u>Wyszczególnienie</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>
1	Zarząd i jego komórki funkcjonalne .w tym:	18,30	18,42	17,52	15,89	16,19	17,37
	- Umysłowi	17,10	17,37	16,47	14,89	15,19	16,37
	- sprzętaczka	1,20	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00

2	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	44,90	44,36	42,23	42,64	43,32	42,69
	-Umysłowi	8,60	8,00	7,58	8,50	8,75	8,75
	-Gospodarze posesji	26,30	25,79	25,11	24,64	25,07	24,44
	-Konserwatorzy	10,00	10,57	9,54	9,50	9,50	9,50
3	Zakład Ciepłowniczy + ZRB	4,70	4,66	4,42	4,11	8,33	8,22
	- umysłowi	1,0	1,0	1,0	0,78	1,00	1,00
	- Konserwatorzy c.o.	3,70	3,66	3,42	3,33	7,33	7,22
4	Transport i zaopatrzenie	6,25	6,25	6,25	6,50	6,25	6,25
	- Umysłowi	1,00	1,00	1,00	1,25	1,00	1,00
	- Kierowcy	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
	- Dozorcy mienia	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25	3,25
5	Grupa remontowo-budowlana	5,00	5,00	5,00	4,79	-	-
	- Umysłowi	1,0	1,00	1,00	0,79		
	- konserwatorzy	4,00	4,00	4,00	4,00		
6	Działalność społeczno-wychowawcza – kluby	-	-	-	-	-	-
	Ogółem	79,15	78,69	75,42	73,93	74,09	74,53
	W tym Umysłowi	28,70	28,37	27,05	26,21	25,94	27,12

2) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),

- nie dotyczy Spółdzielni

3) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty;

- nie dotyczy Spółdzielni

5.

1) informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego,

- nie występują

2) informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,

- nie występują

3) 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,

- nie występują

- 4) informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

- sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za rok ubiegły

6.

- 1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:
 - a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
 - b) procentowym udziale,
 - c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
 - d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
 - e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
 - f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
 - g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,
- 2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,
- 3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,
- 4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
 - a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
 - c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno - finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym.

- nie występują

7. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

- 1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
 - a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,
- 2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
 - a) nazwy (firy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - b) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia;

- nie występują

8. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności;
9. W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.
-

- nie występują

10. Badanie sprawozdania finansowego za 2017 rok zlecono podmiotowi gospodarczemu uprawnionemu do badania sprawozdania finansowego firmie: Kancelaria Biegłych Rewidentów „REWIT” Helena Krzystek z siedzibą : 32-551 Wygiełzów ul. Adama Mickiewicza 30 , za kwotę 6 000,00 zł netto + VAT. Badający biegły rewident nr ewidencyjny 1975 – p. Helena Krzystek. Badanie sprawozdania finansowego za 2018 rok zlecono podmiotowi gospodarczemu uprawnionemu do badania sprawozdania finansowego firmie: Kancelaria Biegłych Rewidentów „REWIT” z siedzibą: w 32-551 Wygiełzów ul. Adama Mickiewicza 30 , za kwotę : 6 000,00 zł netto +VAT. Badający biegły rewident nr ewidencyjny KIBR 1975 p. Helena Krzystek.

GLÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena Szewczyk

Członek Zarządu
mgr Paweł Nakoneczny

MIEDZYKŁADOWA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWLANKA”
32-600 Oświęcim, ul. Bałandy 1

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU
inż. Wiesław Pitry

(Główny Księgowy)
Oświęcim dnia 15.03.2018 r..

(Członkowie Zarządu Spółdzielni)

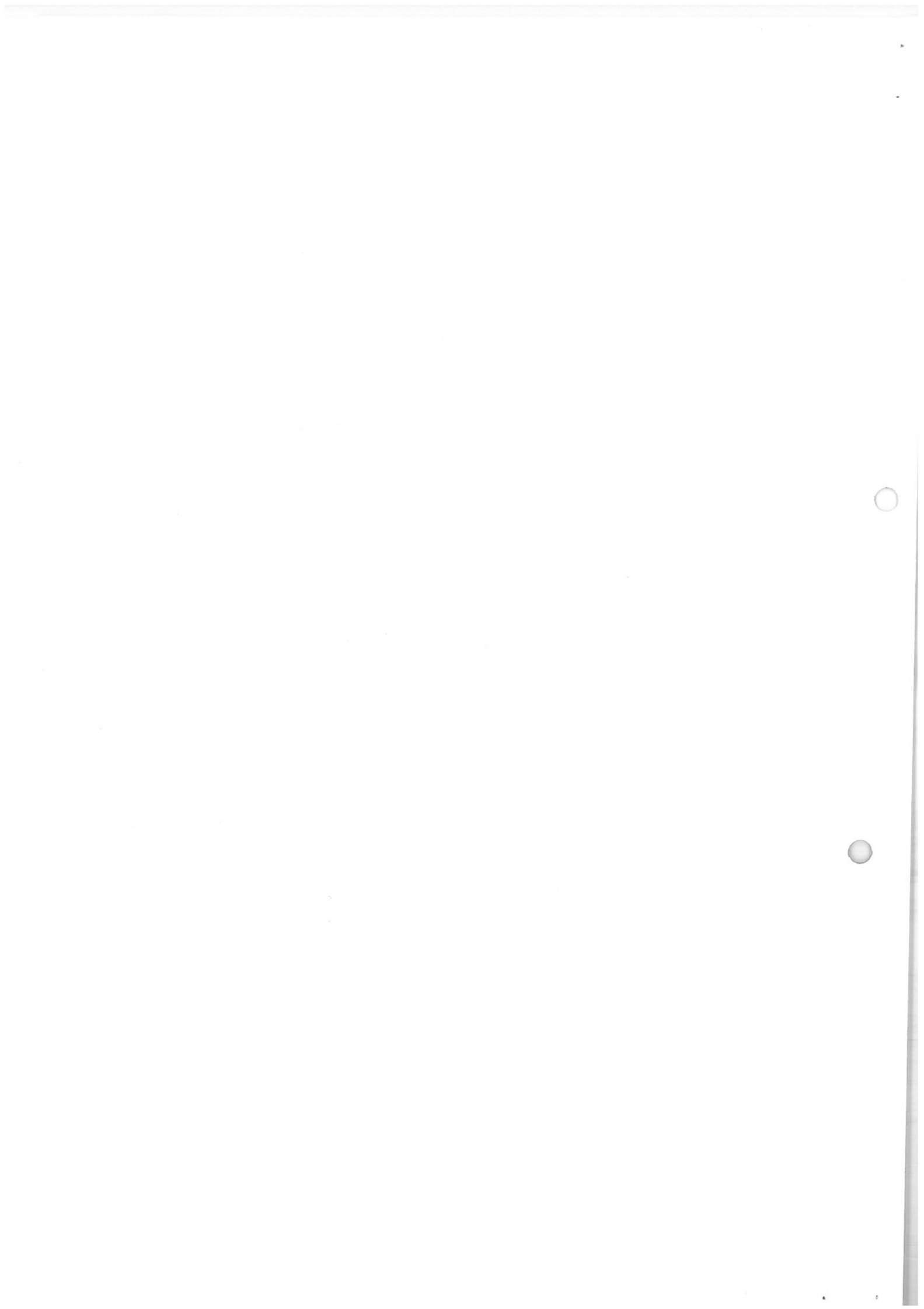
*Biegły rewident
Helena Krzystek
nr. 1975*

Syntetyka obliczeń listy na koniec: 2018 / Grudzień

Wydruk dla wybranych środków trwałych zgodnych z grupą klasyfikacji: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, bilansowe

		Bilans otwarcia wartości	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia wartości	Bilans otwarcia umorzeń	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia umorzeń
Razem:	grupa KŚT: 0	2 600 457,57	0,00	18 329,75	2 582 127,82	88 581,70	5 669,42	0,00	94 251,12
Razem:	grupa KŚT: 1	70 828 967,47	0,00	567 981,65	70 260 985,82	37 275 774,91	1 100 966,43	271 172,26	38 105 569,08
Razem:	grupa KŚT: 2	581 489,38	0,00	0,00	581 489,38	482 199,65	16 865,52	0,00	499 065,17
Razem:	grupa KŚT: 3	360 688,64	0,00	0,00	360 688,64	360 688,64	0,00	0,00	360 688,64
Razem:	grupa KŚT: 4	810 750,00	8 193,96	115 369,00	703 574,96	803 980,82	8 751,57	115 369,00	697 363,39
Razem:	grupa KŚT: 5	175 073,88	5 891,97	1 915,00	179 050,85	152 852,09	12 180,63	1 915,00	163 117,72
Razem:	grupa KŚT: 6	42 673,12	6 787,98	0,00	49 461,10	21 802,62	7 384,10	0,00	29 186,72
Razem:	grupa KŚT: 7	294 184,87	103 069,23	0,00	397 254,10	257 429,02	22 601,32	0,00	280 030,34
Razem:	grupa KŚT: 8	54 636,76	0,00	3 748,00	50 888,76	51 224,97	526,82	3 748,00	48 003,79
Razem grupy KŚT									
	grupa KŚT: 0	2 600 457,57	0,00	18 329,75	2 582 127,82	88 581,70	5 669,42	0,00	94 251,12
	grupa KŚT: 1	70 828 967,47	0,00	567 981,65	70 260 985,82	37 275 774,91	1 100 966,43	271 172,26	38 105 569,08

j a - jednorazowa amortyzacja



Syntetyka obliczeń listy na koniec: 2018 / Grudzień

Wydruk dla wybranych środków trwałych zgodnych z grupą klasyfikacji: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, bilansowe

	Bilans otwarcia wartości	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia wartości	Bilans otwarcia umorzeń	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia umorzeń
grupa KŚT: 2	581 489,38	0,00	0,00	581 489,38	482 199,65	16 865,52	0,00	499 065,17
grupa KŚT: 3	360 688,64	0,00	0,00	360 688,64	360 688,64	0,00	0,00	360 688,64
grupa KŚT: 4	810 750,00	8 193,96	115 369,00	703 574,96	803 980,82	8 751,57	115 369,00	697 363,39
grupa KŚT: 5	175 073,88	5 891,97	1 915,00	179 050,85	152 852,09	12 180,63	1 915,00	163 117,72
grupa KŚT: 6	42 673,12	6 787,98	0,00	49 461,10	21 802,62	7 384,10	0,00	29 186,72
grupa KŚT: 7	294 184,87	103 069,23	0,00	397 254,10	257 429,02	22 601,32	0,00	280 030,34
grupa KŚT: 8	54 636,76	0,00	3 748,00	50 888,76	51 224,97	526,82	3 748,00	48 003,79

Podsumowanie:

Obiektów: 202	Razem: 75 748 921,69	123 943,14	707 343,40	75 165 521,43	39 494 534,42	1 174 945,81	392 204,26	40 277 275,97
---------------	----------------------	------------	------------	---------------	---------------	--------------	------------	---------------

GLÓWNY KSIĘGOWY
Pełnomocnik Zarządu
Bożena Szewczyk

Członek Zarządu
mgr Paweł Nakoneczny

MSM „BUDOWLANKA”
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Marek Kurek

MSM „BUDOWLANKA”
PREZES ZARZĄDU
inż. Wiesław Piły

Sporządził(a): Heród Renata

