

Nazwa i adres jednostki

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
"ROLNA"
61-487 POZNAN, ul. Rolna nr 46
REGON 630384501 NIP 783-10-08-769
tel. 61 832 19 81

Przeznaczenie formularza

BILANS NA DZIEŃ 31.12.2019 r.

AKTYWA 0	Stan na koniec bieżącego roku obrotowego 1	Stan na koniec poprzedniego roku obrotowego 2	PASywa 0	Stan na koniec bieżącego roku obrotowego 1	Stan na koniec poprzedniego roku obrotowego 2
A. Aktywa trwałe	5 057 168,27	5 204 748,17	A. Kapitał (fundusz) własny	3 147 903,62	3 282 877,64
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 875 875,62	3 010 849,64
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00			
2. Wartość firmy	0,00	0,00			
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II. Kapitał (fundusz) zasobowy	272 028,00	272 028,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	5 057 168,27	5 204 748,17			
1. Środki trwałe	5 057 168,27	5 204 748,17	IV. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
a) grunty w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu	1 368 879,37	1 409 975,25	V. Zysk (strata) netto	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 688 288,90	3 794 772,92	VI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00			
d) środki transportu	0,00	0,00			
e) inne środki trwałe	0,00	0,00			
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00			
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 402 307,36	2 400 009,70
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00 - długoterminowa	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00 - krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00 3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00 - długoterminowa	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00 - krótkoterminowa	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00 II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
- udzielenie pożyczki	0,00	0,00	0,00 1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00 2. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00 a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00 b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- udzielenie pożyczki	0,00	0,00	0,00 c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00 d) inne	0,00	0,00
4. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00			
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00			
B. Aktywa obrotowe	493 042,71	478 139,17	III. Zobowiązania krótkoterminowe	842 914,89	881 262,34

SM L-W ROLNA

I. Zapasy		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Materiały		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Towary		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy		0,00	0,00	0,00	0,00	92 197,38	0,00	0,00	122 116,22
II. Należności krótkoterminowe		19 696,48	19 696,48	19 696,48	19 696,48	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00	0,00	79 876,45	0,00	0,00	110 530,88
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00	0,00	79 876,45	0,00	0,00	110 530,88
b) inne		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek		19 696,48	19 696,48	19 696,48	19 696,48	0,00	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy		19 696,48	19 696,48	19 696,48	19 696,48	12 320,93	0,00	0,00	11 585,34
- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) dochodzenie na drodze sądowej		0,00	0,00	0,00	0,00	750 717,51	0,00	0,00	759 146,12
III. Inwestycje krótkoterminowe		473 346,23	473 346,23	473 346,23	473 346,23	750 717,51	0,00	0,00	759 146,12
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		473 346,23	473 346,23	473 346,23	473 346,23	0,00	0,00	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		473 346,23	473 346,23	473 346,23	473 346,23	0,00	0,00	0,00	0,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		473 346,23	473 346,23	473 346,23	473 346,23	1 559 392,47	0,00	0,00	1 518 747,36
- inne środki pieniężne		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C.Należne wpłaty na kapitał(fundusz)podstawowy		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D.Udziały akcje własne		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktywa razem		5 550 210,98	5 550 210,98	5 550 210,98	5 550 210,98	5 550 210,98	0,00	0,00	5 682 887,34

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Matecka
 Monika Matecka

Z-CA PRZESŁA ZARZĄDU
Nowe
Lucyla Wozniacka

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Szwed
Tomasz Szwałek

M.02.2020

Data podpisu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Data podpisu

Podpis kierownika jednostki (art.52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Strona 2

2

Nazwa i adres jednostki

Przeznaczenie
formularza

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
"ROLNA"
61-487 POZNAŃ, ul. Rolna nr 46
REGON 630384501 NIP 783-10-08-769
tel. 61 832 19 81

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA OKRES OD DNIA 01.01.2019 r. DO DNIA 31.12.2019r.

TREŚĆ	Za bieżący rok obrotowy	Za poprzedni rok obrotowy
0	1	2
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 153 682,76	1 139 469,32
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 149 751,41	1 164 113,78
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-40 645,11	-65 843,58
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	44 576,46	41 199,12
B. Koszty działalności operacyjnej	1 151 855,25	1 130 026,97
I. Amortyzacja	12 605,88	12 605,88
II. Zużycie materiałów i energii	530 580,13	526 255,06
III. Usługi obce	321 608,52	318 215,79
IV. Podatki i opłaty, w tym:	14 620,37	14 078,37
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	221 801,76	214 102,86
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym emerytalne.	39 055,03	36 962,69
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	11 583,56	7 806,32
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży		
D. Pozostałe przychody operacyjne	5 460,20	897,05
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	5 460,20	897,05
E. Pozostałe koszty operacyjne	5 703,69	6 136,83
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	5 703,69	6 136,83
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej		
G. Przychody finansowe	1 549,98	430,43
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	1 549,98	430,43
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	0,00	0,00
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00

SM L-W Rolna

- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej		
J. Podatek dochodowy	3 134,00	4 633,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L Zysk (strata) netto	0,00	0,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Monika Matecka

11.02.2020

Data podpisu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

PREZES ZARZĄDU

Roman Kawecki

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Lucyla Woźniacka

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Tomasz Szwałek

Data podpisu

Podpis kierownika jednostki (art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA**

ROLNA

UL.ROLNA 46 61-487 POZNAŃ

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
ZA 2019 ROK**

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej ROLNA ul.Rolna 46 Poznań za rok 2019

(Art.49 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r)

Zgodnie ze zmianami obowiązującymi od 2018r spółdzielnie jako wpisane do rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego sprawozdanie z działalności sporządzają w postaci elektronicznej oraz opatrują je kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Sprawozdanie z działalności :

1.Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki , jakie nastąpiły w roku obrotowym , a także po jego zakończeniu , do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego .

Spółdzielnia oczekuje na decyzje w sprawie przekształcenia gruntów -w świetle ustawy z dnia 20 lipca 2018r o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

2.Przewidywany rozwój jednostki.

3.Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.

4.Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

W 2019r. osiągnięto zysk na działalności operacyjnej w kwocie 40.645,11 zł

Nadwyżka przychodów nad kosztami = 1.559.392,47 zł

Walne Zgromadzenie Członków podejmie decyzje o jej przeznaczeniu.

Nie przewiduje się znacznego pogorszenia sytuacji finansowej.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
"ROLNA"
61-487 POZNAŃ, ul. Rolna nr 46
REGON 630384501 NIP 783-10-08-769
tel. 61 832 19 81

PREZES ZARZĄDU
Roman Kawecki

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Lucyla Woźniacka

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Tomasz Szwałek

u

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA**

ROLNA

UL. ROLNA 46 61-487 POZNAŃ

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA 2019 ROK**

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego sporządzone przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko -Własnościową ROLNA ul. Rolna 46 Poznań za 2019 rok.

Numer Regon : 630384501 , numer NIP : 783-10-08-769

Organ Rejestrowy : Sąd Rejonowy w Poznaniu Wydz. XIV Gosp. Rejestrowy RSA Dział A

Data rejestracji 06.06.1995r , numer w rejestrze 1327 .

Numer KRS: 0000191537

Rodzaj działalności : gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

(Art.45 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r zał.nr 1)

I . Zasady (polityka) rachunkowości.

1.Podstawą prowadzenia księgowości w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej ROLNA są:

- Ustawa o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r z póź. zmianami
- Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych
- Oświadczenie złożone w Urzędzie Skarbowym w dniu 19.12.2018 r informujące ,że Spółdzielnia Mieszkaniowa w 2019r dochody uzyskiwane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeznaczać będzie na cele związane z utrzymaniem tych zasobów. Spółdzielnia nie prowadzi działalności wyszczególnionych w art.17 ust 1a ustawy o podatku dochodowym osób prawnych.
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych

Księgowość Spółdzielni od 01.01.2005r prowadzona jest w oparciu o zintegrowany system informatyczny wspomagający zarządzanie nieruchomościami " GRANIT" firmy DomConsult Sp z o.o. Aleje Solidarności 46 61-696 Poznań

Zakładowy plan kont sporządzono w oparciu o " Plan Kont spółdzielni mieszkaniowej " oraz "Suplement aktualizujący" opracowany przez Krzysztofa Huberta Dziewiora "Wydawnictwo Centrum" Warszawa 2005,2007 r.

W Spółdzielni Mieszkaniowej ROLNA rok obrachunkowy = kalendarzowemu

W Spółdzielni Mieszkaniowej ROLNA wprowadzono zmiany wynikające za zmian w polityce rachunkowości wynikające za zmiany przepisów.

2.Odroczony podatek dochodowy

Zgodnie z art 37 ust.10 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia Mieszkaniowa Rolna odstąpiła od kalkulacji podatku dochodowego (roczne sprawozdanie finansowe nie podlega obowiązkowi badania w myśl art 64 ust.1 ustawy). Brak kalkulacji nie zniekształca obrazu sytuacji finansowej , majątkowej oraz wyniku finansowego.

3.Omówienie stosowanych metod wyceny (w tym amortyzacji) aktywów i pasywów.

A. Aktywa i pasywa wyceniono wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości, z tym ,że:

- środki trwałe o wartości do 10,000,00 zł umarzane są jednorazowo po ich wydaniu do użytkowania
- pozostałe środki trwałe amortyzowane są metodą liniową , za pomocą stawek przewidzianych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych
- stany i rozchody materiałów i towarów wycenia się:
 - a)materiały -odpisywane są w koszty jednorazowo w momencie ich zakupu
 - b) towary - objęte ewidencją ilościowo - wartościową wg cen zakupu , stosując zasadę " pierwsze przyszło - pierwsze wyszło" - w 2019 r Spółdzielnia nie prowadziła obrotu towarami handlowymi

Aktywa i pasywa wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w sposób następujący :
(art.28 Ustawy o rachunkowości w sprawie wyceny aktywów i pasywów)

- środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne- według cen nabycia
- inwestycje krótkoterminowe - według cen nabycia
- rzeczowe składniki aktywów obrotowych -według cen nabycia
- należności i udzielone pożyczki- w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem ostrożności
- zobowiązania - w kwocie wymaganej zapłaty
- kapitały (fundusze) własne oraz pozostałe aktywa i pasywa - w wartości nominalnej

B. Sposób sporządzania sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej ROLNA nie podlega corocznemu badaniu.

Zgodnie z art.45.1 i 45.2 sprawozdanie składa się z:

- 1) bilansu
- 2) rachunku zysków i strat (wariant porównawczy)
- 3) informacji dodatkowej , obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia .

Zgodnie z art.49.1 kierownik jednostki sporządza sprawozdanie z działalności .

Wprowadzono zmiany dotyczące sporządzania i składania sprawozdań finansowych wg zmian od 1 października 2018r o zmianie ustawy o KRS oraz niektórych innych ustaw, które zmodyfikowały procedury składania rocznych sprawozdań finansowych.

Coroczne składane sprawozdania będą przekazywane w postaci plików JPK

(Ustawa o rachunkowości art.45 ustawy z dnia 29 września 1994r

- zmiany od 1 października 2018r ust.1f-1h)

16

II. Deklaracja o kontynuowaniu działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółdzielnię obecnej działalności.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
"ROLNA"
61-487 POZNAN, ul. Rolna nr 46
REGON 630384501 NIP 783-10-08-769
tel. 61 832 19 81

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Monika Matecka
Monika Matecka

PREZES ZARZĄDU

Roman Kawecki
Roman Kawecki

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Lucyla Woźniacka
Lucyla Woźniacka

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Tomasz Szwałek
Tomasz Szwałek

U

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA**

ROLNA

UL.ROLNA 46 61-487 POZNAŃ

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
ZA 2019 ROK**

Dodatkowe informacje i objaśnienia sporządzone przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko - Własnościową ROLNA ul.Rolna 46 Poznań za 2019 r

(zakres informacji wg Art.45 załącznik nr 1 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r)

Numer Regon : 630384501 , numer NIP : 783-10-08-769.

Organ Rejestrowy : Sąd Rejonowy w Poznaniu Wydz. XIV Gosp.Rejestrowy RSA Dział A
Data rejestracji 06.06.1995r., numer w rejestrze 1327.

Numer KRS:0000191537

Rodzaj działalności : gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

Dodatkowa informacja i objaśnienia zgodnie z Art.45 zał.nr 1 Ustawy o rachunkowości obejmuje:

Ustęp 1

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.

A. Środki trwałe w wartości brutto na dzień 01.01.2019r.	7.820.981,12 zł
--	-----------------

Obniżenie w 2019 r.	27.147,00 zł
---------------------	--------------

Stan środków trwałych brutto na 31.12.2019r	7.793.834,12 zł
--	------------------------

B. Umorzenia na dzień 01.01.2019r	2.616.232,95 zł
-----------------------------------	-----------------

Umorzenia za 2019r	120.432,90 zł
--------------------	---------------

Stan umorzeń na 31.12.2019r	2.736.665,85 zł
------------------------------------	------------------------

Wartość netto środków trwałych	5.057.168,27 zł
---------------------------------------	------------------------

C. Inwestycje

1) Inwestycje stan na 01.01.2019r	0 zł
2) Zwiększenie nakładów w 2019r	0 zł
3) Stan inwestycji na 31.12.2019r	0 zł

2.Umorzenia gruntów

W 2016r Spółdzielnia Mieszkaniowa Rolna zakończyła proces przekształcenia praw do gruntów związanych z nieruchomością ul.Rolna 16-40. Spółdzielnia stała się właścicielem tych gruntów.

Konsekwencją zmian własności SM ROLNA był nowy podział.

W 2019 roku:

A.Prawo własności gruntów Rolna 16-40 grunty SM ROLNA

Umorzono w 2019r -21.701,44 zł

B.Prawo wieczystego użytkowania gruntów- łącznie 659,88 zł

-Budynek adm.-garaż. Działka 1/6

Umorzono w 2019r -130,44 zł

-Rolna 44-46A Działka 39, 1/5

Umorzono w 2019r-529,44 zł

3.Wartość nie-amortyzowanych lub nie-umarzanych przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu ,dzierżawy i innych umów , w tym z tytułu umów leasingu

Rodzaj umowy	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Najem	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-
Razem	-	-	-	-

4.Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli

Nie dotyczy

5.Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji , w tym uprzywilejowanych

Nie dotyczy

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

Treść	Fundusz (kapitał) podstawowy	Fundusz (kapitał) zapasowy	Nie podzielony wynik lat ubiegłych	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Kapitał rezerwowy z aktualizacji	Razem fundusze własne
Stan na Początek roku obrotow.	3.010.849,64	272.028,00	0	0	0	3.282.877,64
Zwiększe-Nia	0	0	0	0	0	0
Zmniejsze-Nia	134.974,02	0	0	0	0	134.974,02
Stan na Koniec Roku Obrotow.	2.875.875,62	272.028,00	0	0	0	3.147.903,62

14

7.Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

W Spółdzielni mieszkaniowej różnica pomiędzy kosztami eksploatacji własnych zasobów mieszkaniowych , a przychodami tej działalności w roku obrotowym zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym i powoduje , że na koniec okresów sprawozdawczych nie występuje wynik na tej działalności.

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

I.Rezerwy na roszczenia i należności-Rozrachunki z tytułu opłat za lokale

Wielkość rezerw na 01.01.2019r	51.929,18 zł
-bud.Rolna 16-28	4.377,16 zł
-bud.Rolna 30-40	1.759,67 zł
-bud.Rolna 44-46A	45.792,35 zł

Na koniec 2019 roku wielkość rezerw wynosi 52.913,41 zł

44

W 2019 r ogółem zwiększono rezerwy o 984,23 zł
 -bud.Rolna 16-28 zmniejszono rezerwy o 4.377,16 zł
 -bud.Rolna 30-40 zwiększono rezerwy o 5.361,39 zł
 -bud.Rolna 44-46A bez zmian w stosunku do roku poprzedniego

Rezerwy na 31.12.2019r z rozbiem na budynki:

A) budynek Rolna 16-28 - 0 zł
 B) budynek Rolna 30-40 - 7.121,06 zł
 C) budynek Rolna 44-46A - 45.792,35 zł

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

Nie dotyczy

10.Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego , przewidywanym umową , okresie spłaty

Całość zobowiązań wykazanych w bilansie dotyczy zobowiązań krótkoterminowych.

11.Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

I.Stan rozliczeń międzyokresowych na 01.01.2019r wynosi-1.518.747,36 zł(nadwyżka”-”)

Stan rozliczeń na 01.01.2019r z podziałem na poszczególne nieruchomości

A) budynek Rolna 16-28 = - 798.454,18 zł (nadwyżka)
 B) budynek Rolna 30-40 = - 545.335,92 zł (nadwyżka)
 C) budynek Rolna 44-46A = - 174.957,26 zł (nadwyżka)

II.W 2019r Spółdzielnia osiągnęła zysk na działalności operacyjnej w kwocie 40.645,11 zł

Wynik finansowy poszczególnych nieruchomości za 2019r:

A)budynek Rolna 16-28 nadwyżka przychodów nad kosztami(zysk) = - 42.744,50 zł
 B)budynek Rolna 30-40 nadwyżka przychodów nad kosztami(zysk) = - 1.603,28 zł
 C)budynek Rolna 44-46A nadwyżka kosztów nad przychodami(strata) = + 3.702,67 zł

III.Stan rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2019r.wynosi-1.559.392,47 zł(nadwyżka)

Stan rozliczeń na 31.12.2019r z podziałem na poszczególne nieruchomości (punkt I i II)

31.12.2018r rok 2019 31.12.2019r

A) budynek Rolna 16-28 (-798.454,18-42.744,50=-841.198,68(nadwyżka przych.nad koszt.)
B) budynek Rolna 30-40 (-545.335,92- 1.603,28 =-546.939,20(nadwyżka przych.nad koszt.)
C)budynek Rolna 44-46A(-174.957,26+ 3.702,67 =-171.254,59(nadwyżka przych.nad koszt.)

1.518.747,36 40.645,11 1.559.392,47

IV.Rozliczenie wyników podatkowych za 2019r zwolnionych GZM i do opodatkowania działalność gospodarcza.

	GSM	Działalność gospodarcza	Ogółem SM
Przychody podatkowe	1.155.211,61	46.126,44	1.201.338,05
Koszty podatkowe	1.149.391,06	11.301,88	1.160.692,94
WYNIK PODATKOWY	5.820,55	34.824,56	40.645,11

W 2019 roku Spółdzielnia ROLNA zapłaciła 3.134,00 zł podatku dochodowego od działalności gospodarczej.

12.Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Zobowiązania Zabezpieczone	Stan na początek roku obrotowego kwoty kredytu , pożyczki	Stan na początek roku obrotowego kwoty zabezpieczenia	Stan na koniec roku obrotowego kwoty kredytu , pożyczki	Stan na koniec roku obrotowego kwoty zabezpieczenia
Hipoteczne	-	-	-	-
Zastaw towarów	-	-	-	-
Zastaw wekslowy	-	-	-	-
Kredyt termor.R16-28	0	0	0	0
Kredyt termor.R44-46	0	0	0	0

13.Zobowiązania warunkowe , w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia , także wekslowe:

Ustęp 2

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

Przychody ze sprzedaży	Kraj (wartość)	Eksport (wartość)	Razem
Wyroby	-	-	-
Produkty	-	-	-
Usługi	1.149.751,41	-	1.149.751,41
Towary i materiały	44.576,46	-	44.576,46
Ogółem:	1.194.327,87	-	1.194.327,87

2.Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

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 dotyczy

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

Spółdzielnia mieszkaniowa całość dochodów uzyskanych z gospodarki zasobami mieszkaniowymi i z innych źródeł przeznacza na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych i innych celów statutowych (oświadczenie złożone do Urzędu Skarbowego w dniu 19.12.2018r

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

Nie dotyczy. Spółdzielnia sporządza rachunek w wariantcie porównawczym.

7.Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie , środków trwałych na własne potrzeby

Nie dotyczy

8.Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Nie dotyczy

Ustęp 3

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych

Nie dotyczy

Ustęp 4

Informacje o sprawach osobowych

1.Charakterze i celu gospodarczym 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.Istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Nie wystąpiły

3.Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie , z podziałem na grupy zawodowe

L p.	Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym wg etatów	Z tego	
			Kobiety	mężczyźni
1	Ogółem (2+3+4+5)	4	1,5	2,5
2	Pracownicy ogółem	4,0	1,5	2,5
a)	Pracownicy umysłowi			
b)	Pracownicy fizyczni			
3	Uczniowie	-	-	-
4	Osoby wykonujące pracę nakładczą	-	-	-
5	Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	-	-	-

4.Wynagrodzenia łącznie z wynagrodzeniem z zysku , wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych

Wynagrodzenie brutto Członków Zarządu z tytułu umowy o pracę	77.006,00 zł
Wynagrodzenie brutto Członków Zarządu z tytułu posiedzeń Zarządu	7.000,00 zł
Wynagrodzenie brutto Członków Rady Nadzorczej z tytułu posiedzeń Rady Nadzorczej , komisji technicznej , rewizyjnej	25.750,00 zł

5.Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych , ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty

Nie wystąpiły

6.Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Nie wystąpiło

Ustęp 5

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

Nie wystąpiły

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Nie wystąpiły

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 przyczyn i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Nie wystąpiły

Ustęp 6 i 7

Informacje dotyczące jednostek powiązanych

Nie dotyczy

Ustęp 8

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności

Nie dotyczy

Ustęp 9

Inne informacje niż wymienione powyżej które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej , finansowej oraz wynik finansowy jednostki

Nie wystąpiły

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
"ROLNA"
61-487 POZNAŃ, ul. Rolna nr 46
REGON 630384501 NIP 783-10-08-769
tel. 61 832 19 81

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Matecka
Monika Matecka

PREZES ZARZĄDU
Kawecki
Roman Kawecki

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Wozniacka
Lucyla Wozniacka

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Szwalek
Tomasz Szwałek

OPINIA DOTYCZĄCA BILANSU 2019r.

Dla Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Rolna" w Poznaniu opracowana w oparciu o Uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Przedmiotem opracowania jest ocena:

1. Spółdzielnia jest prowadzona zgodnie z ustawą o rachunkowości (Tekst jednolity z 2002r. Dz. U. nr 76 poz.694).
Zostały one wprowadzone ustawą z 09.11.2000r o zmianie ustawy o rachunkowości (Dz. U. nr 113 poz.1186).
2. Realności sald bilansowych na 31.12.2019r.
3. Prawidłowości rozliczeń budżetowych z ZUS i Urzędem Skarbowym.
4. Ocena sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółdzielni na 31.12.2019r.

A. Część ogólna

1. Spółdzielnia jest wpisana do rejestru Spółdzielni w dziale RSA nr 1327 z 18.09.1995r. sygn. akt XIV Nr rej. 348/95 przez Sąd Rejonowy w Poznaniu Wydział XIV Gospodarczy Rejonowy, który tym samym postanowieniem zarejestrował Statut uchwalony uchwałą zebrania założycielskiego w dniu 06.06.1995r.
2. Przedmiotem działalności spółdzielni jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin, stosownie do postanowień prawa spółdzielczego i Statutu Spółdzielni.
3. W roku 2019r zarząd był reprezentowany przez:
Prezesa - Pana Romana Kaweckiego,
Zastępcę Prezesa - Panią Lucyllę Woźniacką,
Zastępcę Prezesa - Pana Andrzeja Stefańskiego do 31.03.2019r
Aktualny numer identyfikacji statystycznej - Regon nadany przez GUS nr 630384501.
Urząd Skarbowy Poznań -Wilda decyzją w sprawie nadania numeru identyfikacji podatkowej ustalił NIP: 783-10-08-769
4. Podstawa otwarcia ksiąg na rok 2019 była zatwierdzona przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni uchwałą sprawozdanie finansowe za 2018r.
5. Ocenę ekonomiczno-finansową Spółdzielni przedstawia się w układzie:
Majątek Spółdzielni w latach: 2017, 2018, 2019;
Źródła finansowania majątku za lata: 2017, 2018,2019;
Syntetyczny rachunek zysków i strat za lata: 2017, 2018, 2019;
6. Ocena sytuacji ekonomiczno-finansowej.

Źródła finansowania majątku w latach 2017-2018-2019

Tab. 2

Pasywa	Stan na				Wskaźnik Dynam. w % 2018: 2017	Stan na		Wskaźnik Dynam. w %: 2019 2018
	31.12.2017r		31.12.2018r			31.12.2019r		
	w zł	W %	w zł	W %		w zł	w %	
A.Kapitał własny	3.203.795	58,27	3.282.878	57,77	102,47	3.147.904	56,72	95,89
1.Kapitał podstawowy	3.163.607	57,54	3.010.850	52,98	95,17	2.875.876	51,82	95,52
2.Należne wkłady na kapitał								
3.Kapitał zapasowy	40.188	0,73	272.028	4,79	676,89	272.028	4,90	100,00
4.Kapitał rezerwowy zaktual. Wyceny								
5.Pozostałe kapitały rezerwowe								
6.Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych								
7.Wynik finansowy netto roku obrotowego								
B.Rezerwy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C.Zobowiązania długoterminowe								
D.Zobowiązania krótkoterminowe i fundusze specjalne	841.633	15,31	881.262	15,51	104,71	842.915	15,19	95,65
E.Rozliczenia międzyokresowe i przychody przyszłych okresów	1.452.904	26,42	1.518.747	26,72	104,53	1.559.392	28,09	102,68
Suma pasywów	5.498.332	100,00	5.682.887	100,00	103,36	5.550.211	100,00	97,67

Ocena sytuacji ekonomiczno-finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej "Rolna" w Poznaniu.

Majątek trwały Spółdzielni na 31.12.2019r. ukształtował się na poziomie 97,16% w stosunku do 31.12.2018r. i umniejszył się o kwotę 147.579,90 zł

Zmniejszenie z tytułu amortyzacji środków trwałych na wartość 120.432,90zł.

I zmniejszeniem wartości budynków o kwotę 27.147,00zł.

Majątek obrotowy Spółdzielni zwiększył się w stosunku do 2018 roku o kwotę 14.903,54zł.

Zwiększenie środków obrotowych zostało spowodowane:

- wyższym stanem kasy Spółdzielni o kwotę 20.937,07 zł.
- zwiększeniem rezerwy na zadłużenie mieszkańców wobec Spółdzielni o kwotę 984,23zł.;
- zmniejszenie się zadłużenia mieszkańców wobec Spółdzielni o kwotę 5.049,30zł

Wykazane środki pieniężne na 31.12.2019r. w kwocie 473.346,23 zł stanowią wielkość bezpieczną dla bieżącej działalności Spółdzielni.

Rozliczenia międzyokresowe dotyczące zysku z lat ubiegłych zostały zwiększone o kwotę 40.645,11zł pomimo niewielkiego zmniejszenia przychodów o kwotę 5.302,33zł.

i jednocześnie zwiększenie kosztów o kwotę 21.395,14zł. Oraz zmniejszenie podatku dochodowego o kwotę 1.499,00zł w stosunku do roku 2018.

Sytuacja Spółdzielni w roku 2019r. jest stabilna.

Z przedstawionego w tab. 3 syntetycznego rachunku zysków i strat wynika, że przychody ze sprzedaży w 2019r. ukształtowały się na poziomie 99,09% w stosunku do 2018 roku.

Koszty roku 2019 ukształtowały się na poziomie 101,88 % w stosunku do roku poprzedniego.

Pomimo niewielkiego zmniejszenia przychodów ze sprzedaży i zwiększenia kosztów w Spółdzielni w 2019r. jest dodatni wynik finansowy w kwocie 40.645,11 zł. i jest niższy o kwotę 25.198,47 zł w porównaniu z rokiem poprzednim.

Na zmniejszenie wyniku miały wpływ :

niższe przychody ze sprzedaży produktów o kwotę 14.362,37zł, , wyższe koszty operacyjne o kwotę 21.828,28zł

natomiast zwiększeniu, przychody z sprzedaży towarów i materiałów o kwotę 3.377,34zł pozostałe przychody operacyjne o 4.563,15zł przychody finansowe o kwotę 1.119,55 niższe pozostałe koszty operacyjne o kwotę 433,14 niższy podatek dochodowy o kwotę 1.499,00zł

Miało to decydujący wpływ na wynik finansowy.

Zysk z lat ubiegłych został zwiększony do wartości 1.559.392,47 zł .

Pasywa

A. Fundusze własne 3.147.903,62zł

Powyższe saldo składa się z:

1. Funduszu podstawowego 2.875.875,62zł
2. Funduszu zapasowego 272.028,00 zł

Saldo ustalone prawidłowo.

B. Zobowiązania krótkoterminowe 842.914,89 zł

1. Z tytułu dostaw i usług 79.876,45 zł
2. Zobowiązania z tytułu podatków i ZUS 12.320,93 zł
3. Kredyty i pożyczki 0,00 zł.
4. Fundusze specjalne-Fundusz remontowy 750.717,51 zł
Naliczenie funduszu prawidłowe.
Wydatki zgodne z przepisami spółdzielczymi.

Rozliczenia międzyokresowe 1.559.392,47 zł

Ogółem pasywa 5.550.210,98 zł

C. Rachunek zysków i strat

1. Przychody ze sprzedaży produktów 1.149.751,41zł
2. Sprzedaż materiałów 44.576,46 zł
W tym Reklama ścienna 12.342,64zł
Obsługa ubezpieczeń 968,60zł.
Sprzedaż GSM 26.637,60zł.
Sprzedaż różna 4.627,62zł

Razem sprzedaż 1.194.327,87 zł

3. Pozostałe przychody operacyjne 5.460,20 zł
4. Przychody finansowe 1.549,98 zł

Razem przychody 1.201.338,05 zł

O kwotę 40.645,11 został zwiększony zysk z lat ubiegłych i na koniec 2019r wynosi narastająco 1.559.392,47zł.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rolna” nie posiada na dzień 31.12.2019r .żadnego kredytu bankowego.

W 2019r w Spółdzielni przeprowadzono remonty na kwotę 145.807,61 zł. w tym:
(faktura za wymianę drzwi do piwnic kwotę 35.831,34zł, pozostała kwota remonty bieżące)

Fundusz remontowy na koniec 2019r.wynosi 750.717,51 zł. i zmniejszył się w porównaniu z rokiem ubiegłym o kwotę 8.428,61 zł.

Odpis na fundusz remontowy w roku 2018 wyniósł 137.379,00 zł.

Na podstawie dokonanej oceny stanu ewidencji księgowej, sald bilansowych, rachunku zysków i strat oraz rozliczeń z budżetem można stwierdzić, że sprawozdanie finansowe może być zatwierdzone.

Sporządzono : Danuta Kupczyk

Poznań dnia 24.02.2020r.