

Nagłówek sprawozdania finansowego dla Jednostki Innej w złotych

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2019-01-01
Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie	2019-12-31
Data sporządzenia sprawozdania finansowego	2020-09-29

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**1.DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ****FIRMA, SIEDZIBA ALBO MIEJSCE ZAMIESZKANIA**

Nazwa firmy	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PERKUN"
-------------	------------------------------------

SIEDZIBA PODMIOTU

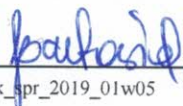
Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	M.ST. WARSZAWA
Gmina	M.ST. WARSZAWA
Nazwa miejscowości	WARSZAWA

ADRES

Kraj	PL
Województwo	MAZOWIECKIE
Powiat	M.ST. WARSZAWA
Gmina	M.ST. WARSZAWA
Nazwa ulicy	PERKUNA
Numer budynku	56
Nazwa miejscowości	WARSZAWA
Kod pocztowy	04-180
Nazwa urzędu pocztowego	WARSZAWA

PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE	6832Z
Identyfikator podatkowy NIP	1132763310
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego	0000329877

3.WSKAZANIA OKRESU OBJĘTEGO SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM

Data od dla sprawozdania finansowego 2019-01-01

Data do dla sprawozdania finansowego 2019-12-31

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: true - sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie; false - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych Prawd

5.ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

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

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: true - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; false - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności. Fałsz

7.ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

a) metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości /tekst jednolity - Dz. U. z 2016 r., poz. 1047. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości w sposób zgodny, w szczególności, z postanowieniami rozdziałów 2, 4 i 8 ustawy o rachunkowości. Przyjęte zasady w polityce rachunkowości uwzględniają specyfikę działalności spółdzielni i uregulowania art. 6 punkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 roku poz.1222), z których wynika, iż wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi rozlicza się poprzez ujęcie:

- 1) nadwyżki kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w rozliczeniach międzyokresowych kosztów w aktywach bilansu, jako koszty zwiększające koszty roku następnego,
- 2) nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w rozliczeniach międzyokresowych przychodów w pasywach bilansu jako przychody zwiększające przychody roku następnego.

W związku ze Stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego (Komunikat nr 3 Ministra Finansów z dnia 20 listopada 2015 roku (Dz. Urz. Min. Fin. z 2015 r. poz.81) rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2019 Spółdzielnia sporządza w wariantcie porównawczym.

b) metody ustalenia wyniku finansowego

Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa, pomijając te, które wykazano w wartości nominalnej, wyceniono następującymi metodami, wynikającymi z przyjętej polityki rachunkowości:

- 1) wartości niematerialne i prawne według ceny nabycia pomniejszone o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- 2) środki trwałe według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy aktualizujące ich wartość,
- 3) środki trwałe w budowie według kosztów wytworzenia
- 4) zapasy materiałów według cen zakupu,
- 5) produkty w toku produkcji wycenia się w wysokości bezpośrednich kosztów wytworzenia,
- 6) należności w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem ostrożnej wyceny,
- 7) zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty,
- 8) rozliczenia międzyokresowe wycenia się z zachowaniem ostrożności,

Perkuniak

9) kapitały i fundusze wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wartości nominalnej,

c) metody ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest zobowiązana do przedstawienia dwóch wyników.

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi zamknął się nadwyżką przychodów nad kosztami, wynikającą z różnicy pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w kwocie 43 928,69 zł. Na ten wynik składa się:

a) nadwyżka przychodów nad kosztami na łączną kwotę 43 928,69 zł zaewidencjonowana na rozliczeniach międzyokresowych przychodów.

Drugi wynik z działalności gospodarczej Spółdzielni zamknął się nadwyżką bilansową (zyskiem) netto w wysokości 53 181,44 zł. Zysk ten został osiągnięty głównie z najmu miejsc reklamowych oraz otrzymanych odsetek.

Podatek dochodowy (CIT) wyniósł 12 964,00 zł. Do Walnego Zgromadzenia należy podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej netto w wysokości 53 181,44 zł.

d) pozostałe

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do dnia 31.03.2020 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za rok obrotowy, to jest do 31.03.2020 roku nie wystąpiły zdarzenia, które nie zostały, a powinny być ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

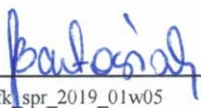
Sprawozdanie finansowe za bieżący i poprzedni rok obrotowy sporządzono stosując identyczne zasady (politykę) rachunkowości.

Dane finansowe za rok poprzedzający z danymi sprawozdania finansowego za bieżący rok obrotowy są porównywalne.

Spółdzielnia nie uczestniczy we wspólnych przedsięwzięciach, nie posiada udziałów w innych podmiotach gospodarczych i nie posiada powiązań kapitałowych z innymi podmiotami na terenie kraju, Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Spółdzielnia nie podlegała połączeniu w trakcie 2019 roku.

Zarząd Spółdzielni nie stwierdza na dzień podpisania sprawozdania finansowego istnienia faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuacji działalności przez Spółdzielnię na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.



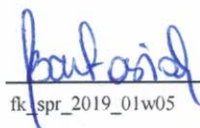
BILANS

Bilans dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji

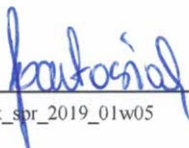
Sporządzono za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

	Stan na koniec 2019	Stan na koniec 2018
Aktywa razem	9 902 879,38	9 967 857,60
A. Aktywa trwałe	7 625 740,82	7 813 399,37
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
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
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	7 625 740,82	7 813 399,37
1. Środki trwałe	7 625 740,82	7 813 399,37
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	342 419,95	360 977,30
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	7 283 180,13	7 451 436,29
c) urządzenia techniczne i maszyny	140,74	985,78
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
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00

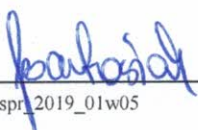
	Stan na koniec 2019	Stan na koniec 2018
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1.Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B.Aktywa obrotowe	2 277 138,56	2 154 458,23
I.Zapasy	0,00	0,00
1.Materiały	0,00	0,00
2.Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.Produkty gotowe	0,00	0,00
4.Towary	0,00	0,00
5.Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II.Należności krótkoterminowe	194 417,10	198 395,67
1.Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2.Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3.Należności od pozostałych jednostek	194 417,10	198 395,67
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	194 389,18	68 383,42
- do 12 miesięcy	60 065,00	68 383,42
- powyżej 12 miesięcy	72 707,42	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
c) inne	27,92	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	61 616,76	130 012,25
III.Inwestycje krótkoterminowe	1 600 451,33	1 469 177,06
1.Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 600 451,33	1 469 177,06
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00



	Stan na koniec 2019	Stan na koniec 2018
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 600 451,33	1 469 177,06
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 600 451,33	1 469 177,06
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	482 270,13	486 885,50
- rozliczenia międzyokresowe kosztów	61 932,70	66 548,07
- fundusz remontowy	0,00	0,00
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	0,00	25 450,73
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM za lata ubiegłe	420 337,43	394 886,70
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00



	Stan na koniec 2019	Stan na koniec 2018
asywa	9 902 879,38	9 967 857,60
A.Kapitał (fundusz) własny	7 913 926,80	8 059 865,12
I.Kapitał (fundusz) podstawowy	7 684 000,08	7 870 813,59
- fundusz udziałowy	58 400,00	58 400,00
- fundusz wkładów budowlanych	7 625 600,08	7 812 413,59
II.Kapitał (fundusz) zapasy w tym:	0,00	146 534,26
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
- fundusz zasobowy	124 771,33	94 560,31
- wpisowe	51 973,95	51 973,95
III.Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV.Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V.Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI.Zysk (strata) netto	53 181,44	42 517,27
VII.Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 988 952,58	1 907 992,48
I.Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1.Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3.Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
II.Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1.Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3.Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
III.Zobowiązania krótkoterminowe	1 394 835,88	1 357 804,47
1.Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00



	Stan na koniec 2019	Stan na koniec 2018
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
2.Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3.Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	767 284,95	567 546,95
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	651 460,39	412 660,49
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	122 768,82	83 446,35
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
h) z tytułu wynagrodzeń	5 729,91	7 396,16
i) inne	110 094,65	147 490,30
4.Fundusze specjalne	627 550,93	790 257,52
- fundusz remontowy	507 466,35	743 715,77
- fundusz specjalny utworzony z nadwyżek bilansowych	0,00	20 093,75
- fundusz na wymianę wodomierzy	43 152,00	26 448,00
środki na opłatę przekształceniową	76 932,58	0,00
IV.Rozliczenia międzyokresowe	594 116,70	550 188,01
1.Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.Inne rozliczenia międzyokresowe	594 116,70	550 188,01
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
-nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	594 116,70	550 188,01
- nadwyżka przychodów nad kosztami funduszu remontowego	0,00	0,00

29.09.2020 *Paulina*

(Data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

29.09.2020 r.

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

SM „PERKUN”
Prezes Zarządu
Beata Pienta
Beata Pienta


Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PERKUN”
04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
NIP 113 276 33 10
(1)

Paulina

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT PORÓWNAWCZY)

Sporządzono za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

Opis	Wartość za rok 2019	Wartość za rok 2018
A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 014 003,44	2 061 969,33
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 014 003,44	2 061 969,33
a) z opłat	1 971 700,98	2 017 875,50
b) z działalności własnej	42 302,46	44 093,83
II.Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.Koszty działalności operacyjnej	1 945 077,51	2 034 273,26
I.Amortyzacja	2 075,04	8 920,73
II.Zużycie materiałów i energii	793 869,61	813 082,74
III.Uслуги obce	384 474,37	398 607,06
IV.Podatki i opłaty, w tym:	122 304,07	142 657,23
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.Wynagrodzenia	195 064,03	218 235,80
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	27 215,87	28 179,73
– emerytalne	0,00	0,00
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	420 074,52	424 589,97
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	68 925,93	27 696,07
D.Pozostałe przychody operacyjne	31 149,42	4 866,46
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.Dotacje	0,00	0,00
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV.Inne przychody operacyjne	31 149,42	4 866,46
E.Pozostałe koszty operacyjne	1 580,69	3 074,56
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.Inne koszty operacyjne	1 580,69	3 074,56
F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	98 494,66	29 487,97
G.Przychody finansowe	13 461,81	10 478,23
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.Odsetki, w tym:	0,00	0,00
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00



Opis	Wartość za rok 2019	Wartość za rok 2018
III.Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV.Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V.Inne	13 461,81	10 478,23
H.Koszty finansowe	1 882,34	816,44
I.Odsetki, w tym:	60,00	187,35
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III.Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.Inne	1 822,34	629,09
I.Zysk (strata) brutto (F+G–H)	110 074,13	39 149,76
J.Podatek dochodowy	12 964,00	10 508,00
K.Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	43 928,69	-13 875,51
L.Zysk (strata) netto (I–J–K)	53 181,44	42 517,27

29.09.2020 *patosid*

(Data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

29.09.2020 r.

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

SM „PERKUN”
Prezes Zarządu
Beata Pienta
Beata Pienta

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PERKUN”
04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
NIP 113 276 33 10
(1)

patosid

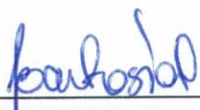
Dodatkowe informacje i objaśnienia

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, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

I - OGÓLNE DANE LICZBOWE

II - STRUKTURA RZECZOWA

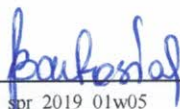
Nazwa pliku informacjadodatkowa2019_12_31.doc



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

Sporządzono za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

Pozycja	Wartość	Wartość z zysków kapitałowych	Wartość z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	110 074,13		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:			
Rok bieżący	0,00		
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym, w			
Rok bieżący	0,00		
D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:			
Rok bieżący	0,00		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:			
Rok bieżący	4 395,16	0,00	
odsetki budżetowe (atr.16 ust.1 pkt.21)			
Rok bieżący	60,00	0,00	
należności przedawnione (atr.16 ust.1 pkt.20)			
Rok bieżący	2 072,34		
odpis aktualizujący (atr.16 ust.1 pkt.26 lit.a)			
Rok bieżący	0,00		
reprezentacja (atr.16 ust.1 pkt.28)			
Rok bieżący	483,46		
koszty WZC (atr.16 ust.1 pkt.38 lit.a)			
Rok bieżący	1 779,36		
niewypłacone składki ZOUS (atr.16 ust.1 pkt.57 lit.a)			
Rok bieżący	0,00		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:			
Rok bieżący	0,00		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:			
Rok bieżący	0,00		
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:			
Rok bieżący	0,00		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:			



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PERKUN"

Pozycja	Wartość	Wartość z zysków kapitałowych	Wartość z innych źródeł przychodów
Rok bieżący strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (atr.17 ust.1	0,00		
Rok bieżący zysk z gospodarki zasobem mieszkaniowym (atr.17 ust.1	0,00		
Rok bieżący	37 447,21	0,00	
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	68 231,76		
K. Podatek dochodowy	12 964,00		

29.09.2020 *karlosial*

(Data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

29.09.2020 r.

SM „PERKUN”
Przewodząca Zarządu
Beata Pienta
Beata Pienta

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PERKUN”
04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
NIP 113 276 33 10
(1)

karlosial

I. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Część I – Ogólne dane liczbowe.

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz długoterminowych aktywów (inwestycji) finansowych:

a) Środki trwałe - wartość początkowa

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na 01.01.2019 roku	Zwiększenia z tytułu: • nabycia, • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość końcowa na 31.12.2019 roku
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE z tego:	11 956 218,39	0,00	0,00	11 956 218,39
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	742 294,35	0,00	0,00	742 294,35
2) budynki i bud.	11 193 696,22	0,00		11 193 696,22
3) maszyny i urządzenia	18 243,80	0,00	0,00	18 243,80
4) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	1 984,02	0,00	0,00	1 984,02
RAZEM ŚRODKI TRWAŁE	11 956 218,39	0,00	0,00	11 956 218,39
6) środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00

b) Środki trwałe - wartość umorzenia

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość początkowa na 01.01.2019 roku	Zwiększenia z tytułu: • umorzeń, • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość końcowa na 31.12.2019 roku
Umorzenie środków trwałych razem z tego:	4 142 819,02	187 658,55	0,00	4 330 477,57
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	381 317,05	18 557,35	0,00	399 874,40
2) budynki i bud.	3 742 259,93	168 256,16	0,00	3 910 516,09
3) maszyny i urządzenia	17 258,02	845,04	0,00	18 103,06
4) środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	1 984,02	0,00	0,00	1 984,02

c) Środki trwałe – odpis z tytułu utraty wartości

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	w zł i gr	
	Wartość netto na 31.12.2018 roku	Wartość netto na 31.12.2019 roku
Środki trwałe w budowie – odpis z tytułu utraty wartości	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

- d) **Wartość netto środków po uwzględnieniu odpisu z tytułu utraty wartości** zaprezentowana w bilansie w pozycji Aktywa – II Rzeczowe aktywa trwałe – 1. Środki trwałe

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość netto na 31.12.2018 roku	w zł i gr
		Wartość netto na 31.12.2019 roku
Wartość netto rzeczowych aktywów trwałych razem	7 813 339,37	7 625 740,82
Wartość netto środków trwałych z tego:	7 813 339,37	7 625 740,82
1) grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntu	360 977,30	342 419,95
2) budynki i budowle	7 451 436,29	7 283 180,13
3) maszyny i urządzenia	985,78	140,74
4) środki transportu	0,00	0,00
5) pozostałe środki trwałe	0,00	0,00
6) środki trwałe w budowie	0,00	0,00

- e) **Informacja o wyodrębnieniach działek, lokali mieszkalnych, usługowych oraz miejsc postojowych według stanu na 31.12.2019 roku.**

Wyszczególnienie	Powierzchnia ogółem w m ²	Powierzchnia spółdzielni m ²	Powierzchnia wyodrębniona w m ²
Powierzchnia działek	19 105,00	14 197,91	4 907,09
Powierzchnia lokali mieszkalnych	15 083,44	11 047,19	4 036,25
Powierzchnia lokali usługowych	115,60	115,60	0,00
Powierzchnia garaży	1 167,61	922,56	245,05

- f) **Wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa**

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na 31.12.2018 roku	Zwiększenia z tytułu: • nabycia, • aktualizacji • przemieszczenia • inne	Zmniejszenia z tytułu: • sprzedaży • aktualizacji • przemieszczenia • inne	w zł i gr
				Wartość początkowa na 31.12.2019 roku
Wartości niematerialne i prawne razem z tego:	58 376,99	1 230,00	0,00	59 606,99
licencje	58 376,99	1 230,00	0,00	59 606,99

- g) **Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych**

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość umorzenia na 31.12.2018 roku	Zwiększenia z tytułu: nabycia aktualizacji przemieszczenia inne	Zmniejszenia z tytułu: sprzedaży aktualizacji przemieszczenia inne	w zł i gr
				Wartość umorzenia na 31.12.2019 roku
Umorzenia wartości niematerialnych i prawnych razem z tego:	58 376,99	1 230,00	0,00	59 606,99
licencje	58 376,99	1 230,00	0,00	59 606,99

- h) **Wartości niematerialne i prawne –wartość netto** zaprezentowane w bilansie w pozycji Aktywa – I Wartości niematerialne i prawne– 3. Inne wartości niematerialne i prawne

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Wartość netto na 31.12.2018 roku	w zł i gr
		Wartość netto na 31.12.2019 roku
Wartość netto niematerialnych i prawnych razem z tego:	0,00	0,00
licencje	0,00	0,00

- i) **Długoterminowe inwestycje na 31.12.2019 r.**

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe inwestycje finansowe	Inne inwestycje długoterminowe	zł i gr
					Razem
Saldo otwarcia na 01.01.2019 r. z tego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość w koszcie wybudowania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-Sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Utworzenie odpisu na różnicę pomiędzy odpisem dokonany a zawartymi umowami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo zamknięcia na 31.12.2019 r.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość w koszcie wytworzenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

- j) **Długoterminowe należności na 31.12.2019 r.**

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość należności na 31.12.2018 roku	Zwiększenia w roku 2019	Zmniejszenia w roku 2019	Wartość należności 31.12.2019 roku
				w zł i gr
Długoterminowe należności: z tego:	0,00	0,00	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

2. Grunty użytkowane wieczysto:

Spółdzielnia posiada grunty na 31.12.2019 roku w prawie wieczystego użytkowania w:

- a) **Działki niezabudowane w Warszawie o powierzchni**

l.p.	Adres nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia działek
1	0,00	0,00	0,00

b) Działki zabudowane

l.p.	Adres nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia działek
1	Perkuna 52	41/5	622,00
2	Perkuna 52	43 i 42/4	6 505,00
3	Perkuna 54	42/7	3 414,00
4	Perkuna 56	42/6	3 871,00
5	Perkuna 58	42/5	4 693,00

Na dzień 31.12.2019 r. w posiadaniu Spółdzielni znajduje się działka nr 41/6 o powierzchni ok. 806 m² nie stanowiąca przedmiotu jej własności z uwagi na jej nieuregulowany stan prawny.

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 wystąpiły.

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

Nie wystąpiły.

5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Spółdzielnia odstąpiła od tworzenia aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

6. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego na 31.12.2019 r.: netto zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – I Kapitał (fundusz) podstawowy. Zmiany kapitału podstawowego przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	w zł i gr
				Stan na 31.12.2019 roku
Fundusz udziałowy	58 400,00	0,00	0,00	58 400,00
Fundusz wkładów budowlanych	7 812 413,59	0,00	186 813,51	7 625 600,08
RAZEM	7 870 813,59	0,00	186 813,51	7 684 000,08

7. Zmiany w stanie kapitałów (funduszy) zapasowych zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – II Kapitał (fundusz) zapasowy. Zmiany przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	w zł i gr
				Stan na 31.12.2019 roku
Wpisowe	51 973,95	0,00	0,00	51 973,95
Fundusz zasobowy	94 560,31	30 211,02	0,00	124 771,33
Razem	146 534,26	30 211,02	0,00	176 745,28

Zwiększenie wyniku z podziału nadwyżki bilansowej z 2018 r. w kwocie 10 117,27 zł i przeksięgowaniu kwoty 20 093,75 zł z nadwyżki ZP z 2008 r. dotychczas prezentowanej w pozycji Pasywa – III. Zobowiązania krótkoterminowe – pkt. 4 fundusze specjalne,

8. Dane o strukturze niepodzielonego wyniku finansowego za lata ubiegłe na 31.12.2019 r.:

Zmiany wyniku finansowego za lata ubiegłe przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Niepodzielony wynik finansowy za lata ubiegłe	Zmiany w roku 2018	w zł i gr
			Niepodzielony wynik finansowy za lata ubiegłe
Niepodzielony wynik za lata ubiegłe	0,00	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

9. Propozycje co do sposobu przeznaczenia nadwyżki bilansowej (zysku) za rok 2019

Zarząd Spółdzielni przedstawił następującą propozycję podziału nadwyżki bilansowej netto za 2019 rok:

	w zł i gr
Nadwyżka bilansowa (zysk) netto	53 181,44
Fundusz remontowy Perkuna 52	18 900,00
Fundusz zasobowy	1 781,44
Fundusz remontowy SM „Perkun”	32 500,00
RAZEM	53 181,44

10. Zobowiązania długoterminowe zaprezentowane w bilansie w pozycji Pasywa – III Zobowiązania długoterminowe – 3 Wobec pozostałych jednostek zawiera poniższa tabela:

Wyszczególnienie wg bilansu	Razem zobowiązania na:		z tego zobowiązania płatne:		
	31.12.2018 roku	31.12.2019 roku	powyżej 1 roku do 3 lat na:	powyżej 3 roku do 5 lat na:	powyżej 5 lat na:
			koniec roku	koniec roku	koniec roku
Zobowiązania długoterminowe razem			zobowiązań długoterminowych	0,00	0,00
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych				0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tego:				0,00	0,00
Kredyty i pożyczki				0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe				0,00	0,00
pozostałe zobowiązania długoterminowe (kaucje)	83 446,35	122 768,82	122 768,82	0,00	0,00

RAZEM	83 446,35	122 768,82	122 768,82	0,00	0,00
--------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------	-------------

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

Nie wystąpiły.

12. Odpisy aktualizujące wartość zapasów.

Nie wystąpiły.

13. Dane o należnościach z tytułu opłat eksploatacyjnych i odpisach aktualizujących wartość należności ogółem. Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych według kryterium czasu w przedziałach :

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018 r.	Stan na 31.12.2019 r.	Różnica
Do 3 miesięcy	84 287,73	36 367,12	-47 920,61
Od 3 do 6 miesięcy	8 991,38	11 889,51	2 898,13
Od 6 do 12 miesięcy	47 881,85	11 808,37	-36 073,48
Powyżej 12 miesięcy	57 234,73	134 324,18	77 089,45
Roszczenia z ND 82	27 684,87	27 644,79	-40,08
Razem	226 080,56	222 033,97	-4 046,59
Razem bez roszczenia z ND 82	198 395,67	194 389,18	-4 006,49

Zmiany stanu odpisów aktualizujących wartość należności ogółem w 2019 roku kształtowały się następująco:

Wyszczególnienie		Stan na 31.12.2018 roku	Stan na 31.12.2019 roku
1	Stan na początek roku	27 531,37	27 684,87
2	Zwiększenia	153,50	-40,08
a)	utworzenie odpisów aktualizujących	0,00	0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00
0	rozwiązanie odpisów	0,00	0,00
b)	wykorzystanie odpisów	0,00	0,00
4	Stan na koniec roku	27 684,87	27 644,79

Nie wystąpiły.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych zaprezentowanych w bilansie w pozycji Aktywa – IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe :

a) rozliczenia międzyokresowe czynne

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018 roku	Stan na 31.12.2019 roku
Prenumerata + dostęp on-line		
Koszty ubezpieczeń	5 150,10	6 720,00
Koszty wieczystego użytkowania	0,00	0,12
Koszty mediów	60 118,76	54 892,77
Koszt zakupu telefonu	1 279,21	319,81
RAZEM	66 548,07	61 932,70

b) rozliczenia międzyokresowe czynne – wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2019 roku
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami z działalności eksploatacyjnej (GZM)	394 886,70	394 886,70
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami na funduszu remontowym Perkuna 52		
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka kosztów nad przychodami z działalności eksploatacyjnej (GZM)	25 450,73	25 450,73
RAZEM	420 337,43	420 337,43

c) rozliczenia międzyokresowe bierne:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2019 roku
Rozliczenia międzyokresowe przyszłych kosztów inwestycyjnych	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

d) rozliczenia międzyokresowe przychodów – wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi zaprezentowanych w bilansie w pozycji Pasywa – IV Rozliczenia międzyokresowe – 2b Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2019 roku
Inne rozliczenia międzyokresowe nadwyżka przychodów nad kosztami z działalności eksploatacyjnej (GZM)	550 188,01	594 116,70
RAZEM	550 188,01	594 116,70

e) rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2019 roku
Przychody podlegające rozliczeniu w czasie z tytułu:	0,00	0,00
-kosztów zasądzonych wyrokami sądowymi	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00

Nie wystąpiły.

15. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem rodzaju):

Wyszczególnienie zobowiązań według ich rodzajów	Forma zabezpieczenia	w zł i gr
		Wysokość kredytu zabezpieczona zabezpieczeniem według stanu na: 31 grudnia 2019 roku
Zobowiązania razem:	Hipoteka	0,00
z tego zobowiązania według ich rodzajów:		

Nie wystąpiły.

16. Wykaz zobowiązań warunkowych (w tym udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń także wekslowych):

Zobowiązania warunkowe nie wystąpiły w roku 2018 ani w roku 2019.

Część II – Struktura rzeczowa

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

Przychody ze sprzedaży netto (bez VAT)	sprzedaż krajowa w roku 2018	w zł i gr
		sprzedaż krajowa w roku 2019
Razem przychody ze sprzedaży netto:	2 061 969,33	2 014 003,44
1) sprzedaży produktów	2 061 969,33	2 014 003,44
2) sprzedaży usług	0,00	0,00

Spółdzielnia nie prowadzi sprzedaży na eksport.

Poniższe Tabele prezentują:

1. stan środków funduszu remontowego na dzień 31.12.2019 r. zaprezentowany w bilansie w pozycji Pasywa - III Zobowiązania krótkoterminowe – 4 fundusze specjalne,
2. wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi. zaprezentowany w bilansie w pozycji Aktywa - IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe – nadwyżka kosztów nad przychodami GZM,

Tabela nr 1

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2018 roku	w zł i gr
		Stan na 31.12.2019 roku
Fundusze specjalne	20 093,75	0,00
Środki na wymianę wodomierzy	26 448,00	43 152,00
Środki na opłatę przekształceniową	0,00	76 932,58
RAZEM	46 541,75	120 084,58

Kwotę 20 093,75 zł przeksięgowano w 2019 r. na fundusz zasobowy SM „Perkun”

Lp	FUNDUSZ REMONOWY	Zgodnie z zaleteniami	NIERUCHOMOŚCI		PERKUNA 52		PERKUNA 54		PERKUNA 56		PERKUNA 58		MIENIE WSPÓLNE		
			PLAN NA 2019 R.	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2019	PLAN NA 2019 R.	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2019	PLAN NA 2019 R.	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2019	PLAN NA 2019 R.	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2019	PLAN NA 2019 R.	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2019	PLAN NA 2019 R.	WYKONANIE PLANU NA 31.12.2019	PLAN NA 2019 R.
1.	Bilans otwarcia na 01 stycznia 2019		743 715,77	743 715,77	29 307,48	29 307,48	215 431,93	215 431,93	102 388,29	102 388,29	396 588,07	396 588,07			
2.	Naliczenia od 01.01.2019r. do 31.12.2019r.		406 310,94	406 310,94	124 572,42	124 572,42	94 293,36	94 293,36	93 930,48	93 930,48	93 514,68	93 514,68			100,00
2a	nadwyżka bilansowa ze 2018			100,00											
2b	FUNDUSZ REMONOWY RAZEM		1 150 026,71	1 150 026,71	153 879,90	153 879,90	309 725,29	309 725,29	196 318,77	196 318,77	490 102,75	490 102,75	0,00	0,00	100,00
4.1	Wymiana obróbek blacharskich, rynien, wyrowadzenie wentylacji na dach	aktualnego inspektora	200 000,00	305 445,64											
4.2	Naprawa ścian: marmoliti i baranek - dokończenie prac rozpoczętych w 2018r.	aktualnego inspektora	61 018,59	61 018,59	58 807,57	58 807,57									
4.3	Naprawa: donic, uszkodzonej elewacji - rysy, gify od ul. Perkuna	dla bezpieczeństwa stawa/ zły stan tech	71 108,48	71 108,48			633,04	633,04	37 578,44	37 578,44	32 897,00	32 897,00			
4.4	Przełożenie zapadniętej kostki brukowej; wjazdy do garaży, ciągi piesze drogi dojazdowe	dla bezpieczeństwa stawa/ zły stan tech	35 000,00	123 090,10	10 000,00	68 231,43	4 000,00	4 000,00	6 000,00	53 924,92	5 000,00	5 000,00			933,75
4.5	Wymiana zaworów kulowych centralnego ogrzewania zaworów podpijonowych oraz montaż wodomierzy kontrolnych - wlot do budynku	dla bezpieczeństwa stawa/ zły stan tech	18 000,00	9 249,88	7 000,00	4 722,60	5 000,00	2 650,13	3 000,00	3 000,00	3 000,00	1 877,15			
4.6	Montaż oświetlenia w piwnicach, włącznika głównego, oświetlenia awaryjnego, ewakuacyjnego w piwnicach i na klatkach wymiana oświetlenia na led, montaż czujników gazu.	dla bezpieczeństwa stawa/ obniżenie kosztów długo-terminowo	236 000,00	0,00			118 000,00				118 000,00				
4.7	Montaż 46 szt. nowych kamer wraz z okablowaniem i rejestratorami	dla bezpieczeństwa stawa	115 000,00	6 543,60	37 000,00		26 000,00	26 000,00	4 231,20	26 000,00	26 000,00				2 312,40
4.8	Wymiana i wstawienie zasuw burzowych	aktualnego inspektora	20 100,00	17 900,00	5 900,00	9 700,00	4 100,00	4 100,00	600,00	600,00	7 100,00	3 500,00			
4.9	Czyszczanie pionów kanalizacyjnych	aktualnego inspektora	9 700,00	0,00	3 100,00		2 200,00	2 200,00			2 200,00				
4.10	Wymiana drzwi do piwnic na stalowe p. poz. wraz z montażem i przyłączeniem elektrycznym	dla bezpieczeństwa stawa/ zły stan tech	44 800,00	4 950,00	15 700,00		9 700,00	9 700,00			9 700,00	4 950,00			
4.11	Remont węża ciepłego, podział na suszarnię	dla bezpieczeństwa stawa/ zły stan tech	27 500,00	27 603,49			27 500,00	27 500,00	27 603,49						
4.12	Wymiana pilotów wraz z odbiornikami lub kontrola dostępu na osiedle	dla bezpieczeństwa stawa/ zły stan tech	25 000,00	20 099,28	8 500,00	5 850,00	3 285,00	3 285,00	3 330,00	3 330,00	5 500,00	3 240,00			4 394,28
4.13	Remont ogrodzenia: elementy sławowe i mur.	aktualnego inspektora/ zły stan tech	65 000,00	7 380,00							15 000,00	50 000,00			7 380,00
4.14	Remont klatek schodowych	aktualnego inspektora	150 000,00	0,00							150 000,00				
4.15	Nadzór inwestorski		28 300,00	18 141,88	3 300,00	3 300,00	4 500,00	4 500,00	1 180,36	1 180,36	18 000,00	16 961,52			
4.16	Rezerwa na prace nieprzewidziane		9 000,00	2 529,50	3 000,00	107,70	3 000,00	484,60	107,60	107,60	1 829,60				
5.	Rozliczenie remontów mienia wspólnego na budynki		0,00	0,00	5 252,40	5 252,40	3 975,72	3 975,72	3 960,43	3 960,43	3 942,90				-17 131,45
6.	Łączne wydatki na 31.12.2019 r.		1 115 527,07	675 060,44	152 307,57	152 671,70	185 633,04	15 128,49	122 978,44	132 516,44	592 397,00	374 643,81			100,00
	Saldo na dzień 31.12.2019r		34 499,64	507 466,33	1 572,33	33 608,26	294 596,80	73 340,33	63 802,33	63 802,33	-102 294,25	115 458,94	-62 211,02		0,00

fundusze

Wyszczególnienie	PERKUNA	GARAŻE	LU	Razem
	52-58	52-58	52-58	52-58
A pow. użytkowa m2	14 890,65	1 117,20	115,60	16 123,45
Razem BO 2019	19 683,38	12 867,21	9 053,49	41 604,08
Eksploatacja	329 221,28	24 800,57	2 501,18	356 523,03
Reklamy	0,00	0,00	18 900,00	18 900,00
LUKMAN	0,00	0,00	1 327,73	1 327,73
Schowki	0,00	0,00	774,60	774,60
Plac zabaw	0,00	0,00	4 000,00	4 000,00
Wymiana wodomierzy	0,00	0,00	0,00	0,00
Utrzymanie czystości	101 852,16	7 643,04	790,68	110 285,88
Naprawy i konserwacje i przeglądy	60 757,08	4 556,76	471,72	65 785,56
Podatek od nieruchomości	19 572,42	1 558,17	3 398,76	24 529,35
Wieczyste użytkowanie gruntów	91 872,12	7 279,80	848,04	99 999,96
Ochrona	134 400,00	21 840,00	1 344,00	157 584,00
Wywóz nieczystości	49 579,00	0,00	1 410,00	50 989,00
ZW i kanalizacja	188 042,48	0,00	607,75	188 650,23
CO	313 513,96	11 782,03	2 409,03	327 705,02
CW opłata stała	40 794,04	0,00	387,52	41 181,56
CW opłata zmienna	130 273,61	0,00	160,67	130 434,28
Energia elektryczna	26 803,20	2 010,96	208,08	29 022,24
Fundusz Remontowy	375 244,44	28 153,44	2 913,12	406 311,00
Razem Przychody	1 861 925,79	109 624,77	42 452,88	2 014 003,44
Eksploatacja	307 701,76	28 290,58	2 927,33	338 919,67
Reklamy	0,00	0,00	944,38	944,38
LUKMAN	0,00	0,00	0,00	0,00
Schowki	0,00	0,00	0,00	0,00
Plac zabaw	0,00	0,00	0,00	0,00
Wymiana wodomierzy	0,00	0,00	0,00	0,00
Utrzymanie czystości	90 987,00	6 826,32	706,32	98 519,64
Naprawy i konserwacje i przeglądy	53 377,46	4 994,45	392,23	58 764,14
Podatek od nieruchomości	17 808,00	0,00	3 096,00	20 904,00
Wieczyste użytkowanie gruntów	91 872,12	7 279,80	848,04	99 999,96
Ochrona	132 623,25	19 230,47	1 326,20	153 179,92
Wywóz nieczystości	48 064,00	0,00	2 925,00	50 989,00
ZW i kanalizacja	204 116,36	0,00	544,39	204 660,75
CO	313 513,96	11 782,03	2 409,03	327 705,02
CW opłata stała	40 794,04	0,00	387,52	41 181,56
CW opłata zmienna	130 273,61	0,00	160,67	130 434,28
Energia elektryczna	11 621,10	866,22	76,87	12 564,19
Fundusz Remontowy	375 244,44	28 153,44	2 913,12	406 311,00
Razem Koszty	1 817 997,10	107 423,31	19 657,10	1 945 077,51
Eksploatacja	21 519,52	-3 490,01	-426,15	17 603,36
Reklamy	0,00	0,00	17 955,62	17 955,62
LUKMAN	0,00	0,00	1 327,73	1 327,73
Schowki	0,00	0,00	774,60	774,60
Plac zabaw	0,00	0,00	4 000,00	4 000,00
Wymiana wodomierzy	0,00	0,00	0,00	0,00
Utrzymanie czystości	10 865,16	816,72	84,36	11 766,24
Naprawy i konserwacje i przeglądy	7 379,62	-437,69	79,49	7 021,42
Podatek od nieruchomości	1 764,42	1 558,17	302,76	3 625,35
Wieczyste użytkowanie gruntów	0,00	0,00	0,00	0,00
Ochrona	1 776,75	2 609,53	17,80	4 404,08
Wywóz nieczystości	1 515,00	0,00	-1 515,00	0,00
ZW i kanalizacja	-16 073,88	0,00	63,36	-16 010,52
CO	0,00	0,00	0,00	0,00
CW opłata stała	0,00	0,00	0,00	0,00
CW opłata zmienna	0,00	0,00	0,00	0,00
Energia elektryczna	15 182,10	1 144,74	131,21	16 458,05
Fundusz Remontowy	0,00	0,00	0,00	0,00
Wynik roku 2019	43 928,69	2 201,46	22 795,78	68 925,93
Wyniki narastająco na 31-12-2019	63 612,07	15 068,67	31 849,27	110 530,01

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe i inwestycje długoterminowe:

Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych, w tym środków trwałych w budowie oraz długoterminowych inwestycji w mieszkania w budynku nie wystąpiły.

Tytuł	w zł i gr	
	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku	Rok zakończony dnia 31 grudnia 2019 roku
Utrata wartości środków trwałych w budowie i długoterminowe inwestycje w mieszkaniu w budynku	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych dokonane w okresie, razem	0,00	0,00
- nierozliczony koszt budynku	0,00	0,00
- obniżenie ceny sprzedaży	0,00	0,00
Utworzenie odpisu aktualizującego na różnicę pomiędzy utworzonym odpisem w	0,00	0,00
Rozwiązanie odpisu dotyczącego ceny sprzedaży	0,00	0,00

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.

5. Informacja o kosztach rodzajowych, w tym o kosztach wytworzenia produktów i usług na własne potrzeby:

Wyszczególnienie kosztów	w zł i gr	
	Koszty wg rodzajów za rok:	
	za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018 roku	za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019 roku
Razem koszty operacyjne według rodzajów:	2 034 273,26	1 945 077,51
a) amortyzacja	8 920,73	2 075,04
b) zużycie materiałów i energii	813 082,74	793 869,61
c) usługi obce	398 607,06	384 474,37
d) podatki i opłaty	142 657,23	122 304,07
e) wynagrodzenia	218 235,80	195 064,03
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	28 179,73	27 215,87
- emerytalne		
g) pozostałe koszty rodzajowe	424 589,97	420 074,52
w tym: koszty wytworzenia produktów i usług na własne potrzeby	0,00	0,00

Część III - Objasnienia struktury środków pieniężnych do sprawozdania przepływu środków pieniężnych:

Zgodnie z art. 45, ust. 3. Ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych.

Wyszczególnienie	w zł i gr	
	Stan na:	
	31 grudnia 2018 roku	31 grudnia 2019 roku
Środki pieniężne i inne krótkoterminowe aktywa finansowe – razem	1 469 177,06	1 600 451,33
1) środki pieniężne w kasie		
2) środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 469 177,06	1 600 451,33

Stan środków pieniężnych na koniec roku, w porównaniu z ich stanem na początku roku jest wyższy o 131 274,27 zł.

Część IV

1. Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie

Spółdzielnia nie posiada istotnych umów nieuwzględnionych w bilansie, których ujawnienie byłoby niezbędne dla oceny jej sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego.

2. Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

Nie wystąpiły.

3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:

przeciętna liczba zatrudnionych w osobach

Wyszczególnienie wg grup zawodowych	Za rok poprzedni		Za rok obrotowy	
	ogółem	w tym kobiety	ogółem	w tym kobiety
Zatrudnienie razem				
z tego:				
1) pracownicy na stanowiskach bezpośrednio produkcyjnych	0	0	0	0
2) pracownicy obsługi, kierownictwa	2	2	2	2

4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących:

Wynagrodzenia brutto	w zł i gr	
	za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 roku	za okres od 01.01.2019r. do 31.12.2019 roku
Zarząd Spółdzielni	96 000,00	96 000,00
Pracownicy obsługi	34 813,20	37 104,02
Wynagrodzenia, razem	130 813,20	133 104,02

5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących:

Nie wystąpiły.

6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych:

Wynagrodzenie netto podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku i dnia 31 grudnia 2019 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi	w zł i gr	
	za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 roku	za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 roku
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	6 765,00	0,00
Inne usługi poświadczające	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	1 230,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00
Razem	7 995,00	0,00

Warszawa, dnia 29.09.2020 r.

Prezes Zarządu

SM „PERKUN”
Prezes Zarządu

Beata Pienta

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PERKUN”
04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
NIP 113 276 33 10
(1)