Sprawozdanie Finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów” za 2019 rok

Kraków, dn. 20.07.2020 r.

Bilans

**Bilans Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów”
na dzień 31.12.2019 r. zamknął się
po stronie aktywów i pasywów
sumą bilansową równą 40 693 150,19 zł.**

**Spadek sumy bilansowej o 1 246 tys. zł
w stosunku do roku ubiegłego związany
był głównie z umorzeniem środków trwałych
oraz wyodrębnieniem lokali mieszkalnych.**

W 2019 roku wyodrębniono 11 lokali mieszkalnych.

Bilans na dzień 31.12.2019 r.
(AKTYWA)

Majątek trwały (środki trwałe) w wysokości netto — 31 901 329,31 zł

w tym:

wartości niematerialne i prawne	0,00 zł
grunty własne	20 463 191,48 zł
grunty w wieczystym użytkowaniu	6 636 235,38 zł
budynki mieszkalne, pawilony handlowo usługowe, garaże	4 781 883,10 zł
urządzenia techniczne i maszyny	14 365,96 zł
inne środki trwałe	5 653,39 zł

Majątek obrotowy — 8 791 820,88 zł

w tym:

zapasy materiałów	11 072,40 zł
należności ogółem	448 708,84 zł
środki pieniężne	7 416 110,68 zł
rozliczenia międzyokresowe	915 928,96 zł

Bilans na dzień 31.12.2019 r.
(PASYWA)

- Fundusze własne:	
Fundusz podstawowy (udziałowy i wkładów)	4 794 409,10 zł
Fundusz zasobowy (wpisowe, przedawnione udziały, źródło finansowania gruntów i wieczystego użytkowania)	29 636 997,29 zł
Zysk za 2019 rok	910 827,58 zł
- Fundusz remontowy (strona MA)	1 711 444,04 zł (Persaldo: 1 370 241,95 zł)
- Fundusz odrębnej własności	88 467,84 zł
- Zobowiązania krótkoterminowe (z tytułu dostaw i usług oraz z członkami i najemcami)	2 696 948,79 zł
- Rozliczenia międzyokresowe	854 055,55 zł

Rachunek zysków i strat
za rok 2019

Przychody ze sprzedaży ogółem:

10 539 820,54 zł

Koszty działalności operacyjnej:

9 700 221,18 zł

Wynik na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej:

133 321,63 zł

- z pozostałej działalności operacyjnej

(-) 7 694,13 zł

- z tytułu przychodów i kosztów finansowych

141 015,76 zł

Rachunek zysków i strat
za rok 2019

Ogólny wynik Spółdzielni brutto	**972 920,99 zł**
Wynik na GZM za rok 2019	**(-) 141 292,59 zł**
Wynik na GZM narastająco	**(+) 18 241,20 zł**
Wynik na pozostałej działalności brutto	**1 114 213,58 zł**
Podatek dochodowy	**203 386,00 zł**
Wynik na pozostałej działalności netto	**910 827,58 zł**

Wynik na GZM z danego roku sprawozdawczego jest odnoszony na konto rozliczeń międzyokresowych do rozliczenia w roku następnym, natomiast wynik na pozostałej działalności Spółdzielni (kwota 910 827,58 zł) podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie.

Przychody z działalności Spółdzielni za rok 2019

L.p.	Źródła przychodów	Kwota
1.	Przychody z eksploatacji zasobów mieszkaniowych	6 636 318,41 zł
2.	Przychody z najmu lokali użytkowych	1 892 935,11 zł
3.	Przychody z tytułu centralnego ogrzewania	2 484 643,39 zł
4.	Pozostała sprzedaż	61 039,42 zł
	Razem przychody ze sprzedaży	11 074 936,33 zł
5.	Przychody finansowe	141 026,76 zł
6.	Przychody operacyjne	74 679,70 zł
	Razem przychody:	11 290 642,79 zł

Koszty Spółdzielni poniesione w 2019 roku

L.p.	Rodzaj kosztów	Kwota
1.	Amortyzacja	79 487,22 zł
2.	Materiały	43 566,58 zł
3.	Energia elektryczna, c.o. i woda	4 238 417,88 zł
4.	Pozostałe koszty	426 343,41 zł
5.	Usługi obce	2 023 790,52 zł
6.	Wynagrodzenia	753 791,69 zł
7.	ZUS i świadczenia pracownicze	146 064,60 zł
8.	Odpis na fundusz remontowy	1 175 442,26 zł
9.	Podatki, wieczyste użytkowanie, VAT	1 187 887,40 zł
10.	Koszty przejazdów	1 011,62 zł
	Razem koszty rodzajowe	10 075 803,18 zł
11.	Pozostałe koszty operacyjne i finansowe	82 384,83 zł
	Razem koszty	10 158 188,01 zł

Fundusz Remontowy Budynkowy

- Bilans otwarcia na 01.01.2019 r.	1 763 521,99 zł
- Wpływy	1 656 720,25 zł
w tym:	
- odpis w koszty na f. remontowy	1 175 442,26 zł
- dofinansowanie robót z C.F.R.	481 277,99 zł
- Wydatki	2 050 000,29 zł
- Bilans zamknięcia na 31.12.2019 r.	1 370 241,95 zł

Fundusz Remontowy Centralny

- Bilans otwarcia na 01.01.2019 r.	129 290,81 zł
- Wpływy (odpis z zysku za 2018 r)	319 566,06 zł
- Wydatki	557 080,10 zł
w tym:	
- dofinansowanie remontów budynków	481 277,99 zł
- remont mienia Spółdzielni	75 802,11 zł
- Bilans zamknięcia na 31.12.2019 r.	(-)108 223,23 zł

Sytuacja finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów”

Majątek trwały Spółdzielni ma pełne pokrycie funduszami własnymi, a jej sytuacja finansowa jest stabilna (na podstawie wyników badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019).

Stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2019 r. wynosił:

- na rachunkach bieżących Spółdzielni, w kasie oraz na lokacie ON 543 398,85 zł
- na lokatach bankowych 6 872 711,83 zł

razem: 7 416 110,68 zł

w tym:

- lokaty na kwotę 893 200,70 zł stanowią zabezpieczenie robót wykonywanych przez kontrahentów oraz kaucje najemców lokali użytkowych,
- lokaty na kwotę 5 979 511,13 zł stanowią środki finansowe Spółdzielni.

Stan środków finansowych na dzień 31.12.2019 r. w pełni zabezpiecza bieżącą działalność Spółdzielni oraz realizację prac ujętych w Planie Remontów.