

Sprawozdanie finansowe z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej
„Osiedla Domów Jednorodzinnych” w Krakowie
ul. Łobzowska 57 za rok 2018

Część ogólna

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedla Domów Jednorodzinnych” działa w oparciu o Statut Spółdzielni, który został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 0000151016 z uwzględnieniem jednolitego tekstu Statutu po zmianach uchwalonych na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 06.02.2012 r., a wpisanym do KRS w dniu 11.05.2012 r.

Działalność Spółdzielni w roku 2018 oparta była na zaakceptowanym planie rzeczowo – finansowym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni **Nr 3/6/2018** z 21.03.2018 r., **Nr 3/8/2018** z 26.07.2018 r., **Nr 7/10/2018** z 17.12.2018 r. Spółdzielnia dokonuje rozliczeń z budżetem w zakresie podatków w Urzędzie Skarbowym Kraków – Stare Miasto, ul. Grodzka 65 oraz w Urzędzie Miasta Krakowa - Wydział Finansowy, al. Powstania Warszawskiego 10 w Krakowie. Ponadto Spółdzielnia dokonuje rozliczeń w zakresie składek od funduszu płac i umów zleceń w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych, ul. Pędzichów 27 w Krakowie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedla Domów Jednorodzinnych” prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2018, który obejmuje okres rozpoczynający się od 01.01.2018 r. i kończący się 31.12.2018 r.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności, gdyż nie wystąpiły żadne zdarzenia, które mogłyby zagrozić dalszej działalności statutowej Spółdzielni w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

Główny Księgowy

Danuta Bańczer-Kawalec

PREZES-DYREKTOR

mgr inż. Marek Przybytkiewicz

Członek Zarządu

dr inż. Bogusław Ładdecki

Księgi rachunkowe Spółdzielni prowadzone są zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami.

Ewidencja księgowa prowadzona była przy użyciu komputera i programu Spółka Cywilna „MARHAL” Halina Wassermann i Mariusz Buczek oraz Przedsiębiorstwo Informatyczne Sponsor 2 – Piotr Kubala i Mariusz Uchwat s.c. składającego się z :

- program finansowo – księgowy
- program czynsze
- program media
- program płace
- program VAT.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości powyżej 3 500,00 zł były amortyzowane i umarzane zgodnie z wykazem rocznych stawek amortyzacyjnych.

Składniki majątku o wartości początkowej nie przekraczającej 3 500,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Wynik finansowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału.

Bilans Spółdzielni po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą
17 577 537,62 zł.

Rok sprawozdawczy zamknął się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie **1 578 524,50 zł.**

Koszty Zarządu za rok 2018 zamknęły się kwotą **367 526,13 zł.**

Główny Księgowy

Danuta Bańczer-Kawalec

PREZES-DYREKTOR

mgr inż. Marek Przybytkiewicz

Członek Zarządu

dr inż. Bogusław Ładzecki

W roku 2018 Bank PKO dokonał umorzenia całkowitego kredytu długoterminowego wobec budżetu po wcześniejszej wpłacie z tytułu zadłużenia wobec banku przez osobę, której mieszkanie było obciążone w/w kredytem.

Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych na dzień 31.12.2018 r. wynosi **5 046 194,96 zł.**

Fundusz remontowy prowadzony jest dla każdej nieruchomości oddzielnie.

Spółdzielnia skredytowała w roku 2018 prace remontowe na ogólną kwotę **103 925,66 zł.**

Koszty i przychody również prowadzone są dla każdej nieruchomości oddzielnie, zgodnie z par. 13 Statutu Spółdzielni.

Stan zadłużenia na 31.12.2018 r. z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne zamyka się kwotą: **17 816,66 zł.**

Spółdzielnia nie posiada żadnych zobowiązań przeterminowanych, faktury są regulowane zgodnie z terminami płatności.

Podatek dochodowy od osób prawnych pokrywa Spółdzielnia w ramach wolnych środków, nie obciążając członków Spółdzielni.

Za rok 2018 do Urzędu Skarbowego zapłacono podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie **409 870,00 zł.**

Ponadto z wolnych środków Spółdzielnia w roku 2018 pokryła koszty w ramach funduszu zieleni, funduszu p. poż., funduszu awaryjnego, **prace na ogólną kwotę 56 387,52 zł nie obciążające członków Spółdzielni.**

Główny Księgowy

Danuta Bańczer-Kawalec

PREZES-DYREKTOR

mgr inż. Marek Przybylkiewicz

Członek Zarządu

dr inż. Bogusław Ładzecki

**Koszty Spółdzielni prowadzone są w układzie kosztów
rodzajowych – zespół „4” i na miejscach ich powstania – zespół
„5” ROK 2018**

Koszty rodzajowe ogółem:	826 952,54
zł	
w tym:	
400 Amortyzacja rzeczowego majątku trwałego	9 657,78 zł
401 Zużycie materiałów do bieżącej działalności	6 212,42 zł
402 Energia- zużycie energii elektrycznej, gazowej, centralnego ogrzewania, wody	198 264,74 zł
403 Usługi obce – wywóz nieczystości, telekomunikacji, bankowe, remontowe, pocztowe	107 136,52 zł
404 Podatki i opłaty – podatku od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntów, ubezpieczenia majątku	18 554,75 zł
405 Wynagrodzenia – osobowy fundusz płac i bezosobowy fundusz płac (umowy zlecenie i umowy o dzieło)	306 695,17 zł
406 Narzuty na wynagrodzenia – ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia	47 840,97 zł
408 Odpisy na fundusz remontowy	107 999,96 zł
409 Pozostałe koszty – reklamy, podróże służbowe, ubezpieczenia majątkowe	24 590,23 zł

Główny Księgowy

Danuta Bańczer-Kawalec

PREZES-DYREKTOR

mgr inż. Marek Przybytkiewicz

Członek Zarządu

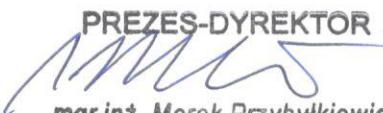
dr inż. Bogusław Ładczki

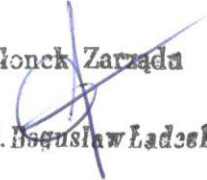
Koszty Spółdzielni wg prowadzonej działalności zespół „5”
(miejsca ich powstania) za rok 2018

Koszty lokali mieszkalnych, miejsc	425 817,35 zł
1. postojowych (faktury za media)	
Koszty lokali użytkowych	20 306,92 zł
2. (faktury za media)	
3. Pozostałe koszty (509)	13 302,14 zł
4. Koszty Zarządu	367 526,13 zł
Ogółem koszty :	826 952,54 zł

Główny Księgowy

Danuta Bańcer-Kawalec

PREZES-DYREKTOR

mgr inż. Marek Przybytkiewicz

Członek Zarządu

dr inż. Bogusław Ładziński

Koszty Zarządu za rok 2018 rozliczono na poszczególne rodzaje działalności
w następujący sposób:

1. Na lokale mieszkalne z m. postojowymi.	kwota %	43 575,08 zł %	co stanowi	11,86
2. Na lokale użytkowe m. p. (PZU)	kwota %	136 544,38 zł %	co stanowi	37,15
3. Na inwestycje, działki drog. do odszkodowania, działki niezabudowane (Kopalina), działki nieprzeznaczone pod zabudowę	kwota %	109 979,00 zł %	co stanowi	29,92
4. Rozliczenie z pozostałych przychodów (przychodów z wynajmu działki pod garaże Raciborskiego, przychodów finansowych i operacyjnych)	kwota %	77 427,67 zł %	co stanowi	21,07

Razem: kwota 367 526,13 zł co stanowi 100%

Główny Księgowy
Danuta Bańczer-Kawalec

PREZES-DYREKTOR
mgr inż. Marek Przybytkiewicz

Członek Zarządu
dr inż. Bogusław Ładzecki

Rozliczenie finansowe z działalności Spółdzielni ogółem za rok 2018

KOSZTY

Koszty (zespół „5”)	826 952,54 zł
Koszty finansowe	0,56 zł
Pozostałe koszty operacyjne:	93 805,89 zł
Podatek dochodowy od osób prawnych	409 870,00 zł

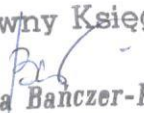
RAZEM KOSZTY: 1 330 628,99 zł

PRZYCHODY

Przychody (701, 709, 790)	769 118,75 zł
Przychody finansowe	48 458,14 zł
Pozostałe przychody operacyjne	2 091 576,60 zł

RAZEM PRZYCHODY 2 909 153,49 zł

WYNIK OGÓŁEM ZA ROK 2018 + 1 578 524,50 zł

Główny Księgowy

Danuta Banczer-Kawalec

PREZES-DYREKTOR

mgr inż. Marek Przybytkiewicz

Członek Zarządu

dr inż. Bogusław Ładzecki

Wykaz zobowiązań i należności Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r.

Zobowiązania:

Kaucje gwarancyjne wg umów dla firm:

- | | |
|-----------------------------------|--------------|
| - Duodom sp. z o.o. – Mikołajczyk | 12 862,30 zł |
| - „Logo Expert” - Fus | |
| - „Eurocast” – Czapla P. | |
| - Film TIME VISUAL media | |
| - D&D Grup sp. z o.o. | |

Razem zobowiązania:

12 862,30 zł

Należności:

- | | |
|----------------------|--------------|
| 1. Lokale mieszkalne | 17 816,66 zł |
| 2. Lokale użytkowe | 1 254,60 zł |
| 3. Akcje FILAR | 22 800,00 zł |

Razem Należności:

41 871,26 zł

Różnica:

+ 29 008,96 zł

Główny Księgowy
Danuta Bańczer-Kawalec
Danuta Bańczer-Kawalec

PREZES-DYREKTOR
mgr inż. Marek Przybylkiewicz
mgr inż. Marek Przybylkiewicz

Członek Zarządu
dr inż. Bogusław Ładczki
dr inż. Bogusław Ładczki

SPÓŁNOŚĆ MIEJSKANTOWA
"GOSPODARSTWA MIEJSKANTOWE"
31-130 Kraków, Rozliczenie
Tel. 634-11-98, 634-29-29
0485954

Rozliczenie funduszu remontowego na poszczególne budynki na dzień 31.XII.2018 r.

Nazwa ulicy Nr budynku	Stawka obowiązująca w XII 2017 r. zł/m2	Bilans otwarcia na 01.01.2018 r. w złotych	Naliczenie, odsetki, odszkodowania w roku 2018 w złotych	Razem w złotych rubryka 3+4	Wydatki w roku 2018 w złotych	Stan na 31.12.2018 w złotych
1	2	3	4	5	6	7
Estreicherów 17	0,50	2 622,30	2 206,09	4 828,39	5 920,26	-1 091,87
Estreicherów 19	0,50	5 920,17	2 226,68	8 146,85	1 787,52	6 359,33
Grabowa 19	0,50	-225,68	1 083,30	857,62	486,53	371,09
Grabowa 21	1,00	14 713,57	12 212,29	26 925,86	12 555,00	14 370,86
Królowej Jadwigi 310	0,50	3 263,38	2 196,14	5 459,52	37 679,77	-32 220,25
Królowej Jadwigi 312	1,00	-4 354,88	4 294,68	-60,20	2 051,19	-2 111,39
Królowej Jadwigi 314	3,00	-9 845,49	13 116,60	3 271,11	4 625,67	-1 354,56
Królowej Jadwigi 316	3,00	-5 757,23	9 352,46	3 595,23	44 518,29	-40 923,06
Królowej Jadwigi 318	3,00	-32 098,91	12 981,96	-19 116,95	2 783,72	-21 900,67
Królowej Jadwigi 320	0,50	17 461,93	2 288,04	19 749,97	4 421,24	15 328,73
Królowej Jadwigi 322	0,50	-84,15	2 223,53	2 139,38	4 234,15	-2 094,77
Królowej Jadwigi 324	2,00	-13 451,97	8 883,84	-4 568,13	7 125,30	-11 693,43
Królowej Jadwigi 326	2,00	-2 617,96	8 874,51	6 256,55	1 696,99	4 559,56
Królowej Jadwigi 328	2,00	-14 588,37	9 036,38	-5 551,99	4 540,73	-10 092,72
Królowej Jadwigi 328 A	3,00	10 533,37	8 564,75	19 098,12	28 051,61	-8 953,49
Raciborskiego 13	0,50	4 497,53	2 819,22	7 316,75	802,01	6 514,74
Królowej Jadwigi 277 B	1,00	3 328,64	1 561,49	4 890,13	341,85	4 548,28
Królowej Jadwigi 277 C	2,00	-11 348,01	4 792,20	-6 555,81	726,52	-7 282,33
RAZEM		-32 031,76	108 714,16	76 682,40	164 348,35	-87 665,95

Główny Księgowy
Janina Jankiewicz-Kawalec

PREZES-DYREKTOR
mgr inż. Marek Prybytkiewicz

Członek Zarządu
mgr inż. Bogusław Ładacki