

| Nazwa jednostki sprawozdawczej :<br>Spółdzielnia Mieszkaniowa "Łęczycanka"<br>Regon : 000487261 | BILANS<br>sporządzony za okres 2019-01-01 do<br>2019-12-31 |                          |
|---|--|--------------------------|
| Aktywa  | Stan na początek<br>okresu                                 | Stan na koniec<br>okresu |
| <b>A. Aktywa trwałe</b>   | <b>22 002 515,19</b>                                       | <b>23 593 791,24</b>     |
| I. Wartości niematerialne i prawne  | 18 125,50  | 9 553,57                 |
| 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych   | 0,00   | 0,00                     |
| 2. Wartość firmy  | 0,00   | 0,00                     |
| 3. Inne wartości niematerialne i prawne   | 18 125,50  | 9 553,57                 |
| 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne  | 0,00   | 0,00                     |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe  | 21 984 389,69  | 23 584 237,67            |
| 1. Środki trwałe  | 21 230 884,25  | 20 271 471,97            |
| a) grunty ( w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)   | 1 150 002,42   | 1 144 823,14             |
| b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inż.. Łądowej i wodnej                            | 19 858 731,10  | 18 915 062,40            |
| c) urządzenia techniczne i maszyny  | 62 487,21  | 0,00                     |
| d) środki transportu  | 0,00   | 0,00                     |
| e) inne środki trwałe   | 159 663,52   | 114 083,73               |
| 2. Środki trwałe w budowie  | 753 505,44   | 3 312 765,70             |
| 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 poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                          | 0,00   | 0,00                     |
| 3. Od pozostałych jednostek   | 0,00   | 0,00                     |
| IV. Inwestycje długoterminowe   | 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 poz. jedn., 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                     |
| 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</b>  | <b>5 970 747,39</b>  | <b>7 911 986,28</b>      |
| I. Zapasy   | 20 075,27  | 24 707,19                |
| 1. Materiały  | 20 075,27  | 24 707,19                |
| 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  | 762 763,30   | 2 055 621,29             |
| 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 poz. jedn., 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  | 762 763,30   | 2 055 621,29             |
| a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty :   | 760 306,26   | 2 053 778,02             |
| do 12 miesięcy  | 760 306,26   | 2 053 778,02             |
| powyżej 12 miesięcy   | 0,00   | 0,00                     |
| b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpie. społ i zdrow oraz innych tytułów                   | 0,00   | 1 843,27                 |
| c) Inne   | 0,00   | 0,00                     |
| d) dochodzone na drodze sądowej   | 2 457,04   | 0,00                     |
| III. Inwestycje krótkoterminowe   | 5 069 432,98   | 5 522 426,72             |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe   | 5 069 432,98   | 5 522 426,72             |
| 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                     |
| 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   | 5 069 432,98   | 5 522 426,72             |
| środki pieniężne w kasie i na rachunkach  | 5 069 432,98   | 5 522 426,72             |
| 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  | 118 475,84   | 309 231,08               |
| niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości  | 43 172,51  | 27 433,62                |
| rozliczenie międzyokresowe - fundusz remontowy  | 0,00   | 0,00                     |
| pozostałe rozliczenia międzyokresowe  | 75 303,33  | 281 797,46               |
| <b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>  | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>              |
| <b>D. Udziały (akcje) własne</b>  | <b>0,00</b>  | <b>0,00</b>              |
| <b>AKTYWA RAZEM</b>   | <b>27 973 262,58</b>                                       | <b>31 505 777,52</b>     |

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

CZŁONEK ZARZĄDU

Grzegorz Dymecki

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy

ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Pacholski

| Nazwa jednostki sprawozdawczej :<br>Spółdzielnia Mieszkaniowa "Łęczycanka"<br>Regon : 000487261 |  | BILANS<br>sporządzony za okres 2019-01-01 do<br>2019-12-31 |                          |
|---|--|--|--------------------------|
| Pasywa  |  | Stan na początek<br>okresu                                 | Stan na koniec<br>okresu |
| <b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>  |  | <b>22 078 342,77</b>                                       | <b>21 116 567,41</b>     |
| I. Kapitał (fundusz) podstawowy   |  | 18 918 548,50  | 18 074 805,12            |
| fundusz udziałowy   |  | 84 989,00  | 82 925,15                |
| fundusz wkładów mieszkaniowych  |  | 775 960,91   | 701 683,83               |
| fundusz wkładów budowlanych   |  | 18 057 598,59  | 17 290 196,14            |
| II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:  |  | 2 562 817,43   | 2 545 839,53             |
| nadwyżka wart sprzed (wart emisyjnej) nad wart nominalną udziałów                               |  | 0,00   | 0,00                     |
| 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  |  | 596 976,84   | 495 922,76               |
| VI. Zysk (strata) netto   |  | 0,00   | 0,00                     |
| VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)                             |  | 0,00   | 0,00                     |
| <b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>  |  | <b>5 894 919,81</b>  | <b>10 389 210,11</b>     |
| 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                     |
| długoterminowe  |  | 0,00   | 0,00                     |
| krótkoterminowe   |  | 0,00   | 0,00                     |
| II. Zobowiązania długoterminowe   |  | 2 063 697,35   | 1 669 046,07             |
| 1. Wobec jednostek powiązanych  |  | 0,00   | 0,00                     |
| 2. Wobec poz jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                        |  | 0,00   | 0,00                     |
| 3. Wobec pozostałych jednostek  |  | 2 063 697,35   | 1 669 046,07             |
| a) kredyty i pożyczki   |  | 2 063 697,35   | 1 669 046,07             |
| 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  |  | 3 831 222,46   | 7 955 509,80             |
| 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                     |
| powyżej 12 miesięcy   |  | 0,00   | 0,00                     |
| b) inne   |  | 0,00   | 0,00                     |
| 2. Zobowiązania wobec poz jedn., w których jedn 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   |  | 3 746 571,33   | 8 006 219,94             |
| a) kredyty i pożyczki   |  | 225 949,44   | 0,00                     |
| b) z tytułu emisji dłużnych paierów wartościowych   |  | 0,00   | 0,00                     |
| c) inne zobowiązania finansowe  |  | 0,00   | 0,00                     |
| d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:  |  | 1 133 483,65   | 1 589 023,75             |
| do 12 miesięcy  |  | 1 133 483,65   | 1 589 023,75             |
| powyżej 12 miesięcy   |  | 0,00   | 0,00                     |
| e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi   |  | 0,00   | 0,00                     |
| f) zobowiązania wekslowe  |  | 0,00   | 0,00                     |
| g) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubez społ i zdrow oraz innych tyt.                          |  | 130 427,46   | 416 084,57               |
| h) z tytułu wynagrodzeń   |  | 54 371,42  | 9 853,83                 |
| i) inne   |  | 2 202 339,36   | 5 991 257,79             |
| 4. Fundusze specjalne   |  | -573 603,44  | -50 710,14               |
| fundusz remontowy   |  | -577 861,72  | -60 300,56               |
| zakładowy fundusz świadczeń socjalnych  |  | 4 258,28   | 9 590,42                 |
| IV. Rozliczenia międzyokresowe  |  | 658 254,57   | 764 654,24               |
| 1. Ujemna wartość firmy   |  | 0,00   | 0,00                     |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe  |  | 57 762,26  | 59 624,99                |
| długoterminowe  |  | 0,00   | 0,00                     |
| krótkoterminowe   |  | 57 762,26  | 59 624,99                |
| 3. Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości                                     |  | 600 492,31   | 705 029,25               |
| <b>PASYWA RAZEM</b>   |  | <b>27 973 262,58</b>                                       | <b>31 505 777,52</b>     |

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU

Grzegorz Dymecki

PREZES ZARZĄDU

mgr Andrzej Jarostaw Pucholski



| Spółdzielnia Mieszkaniowa "Łęczycanka"<br>99-100 Łęczycza M.Konopnickiej 11 A<br>NIP:7750003041 Regon:000487261 | RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT                  |  |
|---|--|--|
|   | (wariant porównawczy)                    |  |
|   | od dnia 2018.01.01<br>do dnia 2018.12.31 | od dnia 2019.01.01<br>do dnia 2019.12.31 |
| Wyszczególnienie  |  |  |
| <b>A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym</b>  | <b>10 497 236,09</b>                     | <b>10 453 521,67</b>                     |
| od jednostek powiązanych  | 0,00                                     | 0,00                                     |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów   | 10 061 643,52                            | 10 453 521,67                            |
| a) z opłat  | 9 181 428,64                             | 9 387 353,67                             |
| b) z działalności własnej   | 880 214,88                               | 1 066 168,00                             |
| II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie + zmniejszenie -)   | -623,57                                  | 0,00                                     |
| III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki   | 435 920,78                               | 0,00                                     |
| IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów   | 295,36                                   | 0,00                                     |
| <b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>   | <b>9 851 149,45</b>                      | <b>9 947 067,93</b>                      |
| I. Amortyzacja  | 67 602,05                                | 80 377,50                                |
| II. Zużycie materiałów i energii  | 3 902 811,77                             | 4 010 510,95                             |
| III. Usługi obce  | 725 168,03                               | 863 836,47                               |
| IV. Podatki i opłaty, w tym:  | 1 894 964,49                             | 2 081 582,02                             |
| podatek akcyzowy  | 0,00                                     | 0,00                                     |
| V. Wynagrodzenia  | 1 118 363,31                             | 1 255 039,17                             |
| VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:  | 241 092,35                               | 254 094,50                               |
| emerytalne  | 103 887,44                               | 111 871,02                               |
| VII. Pozostałe koszty rodzajowe   | 1 900 799,13                             | 1 401 627,32                             |
| VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów  | 348,32                                   | 0,00                                     |
| IX. Razem koszty rodzajowe, w tym :   | 9 414 880,35                             | 9 613 526,08                             |
| a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości  | 9 118 007,88                             | 9 321 466,73                             |
| b) z działalności własnej   | 296 872,47                               | 292 059,35                               |
| <b>C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>   | <b>646 086,64</b>                        | <b>506 453,74</b>                        |
| <b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>  | <b>101 315,92</b>                        | <b>199 124,01</b>                        |
| I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych   | 47 538,87                                | 0,00                                     |
| II. Dotacje   | 0,00                                     | 0,00                                     |
| III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych   | 0,00                                     | 0,00                                     |
| IV. Inne przychody operacyjne   | 53 777,05                                | 199 124,01                               |
| <b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>   | <b>40 457,43</b>                         | <b>86 311,91</b>                         |
| I. Strata z tytułu rozchodów niefinansowych aktywów trwałych  | 2 416,11                                 | 0,00                                     |
| II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych  | 0,00                                     | 0,00                                     |
| III. Inne koszty operacyjne   | 38 041,32                                | 86 311,91                                |
| <b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)</b>  | <b>706 945,13</b>                        | <b>619 265,84</b>                        |
| <b>G. Przychody finansowe</b>   | <b>85 769,65</b>                         | <b>82 705,91</b>                         |
| 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 powiązanych, w tym:   | 0,00                                     | 0,00                                     |
| w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale  | 0,00                                     | 0,00                                     |
| II. Odsetki, w tym:   | 85 769,65                                | 82 705,91                                |
| od jednostek powiązanych  | 0,00                                     | 0,00                                     |
| 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   | 0,00                                     | 0,00                                     |
| <b>H. Koszty finansowe</b>  | <b>17,75</b>                             | <b>44,05</b>                             |
| I. Odsetki, w tym:  | 17,75                                    | 44,05                                    |
| 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  | 0,00                                     | 0,00                                     |
| <b>I. Zysk (strata) brutto (F + G - H)</b>  | <b>792 697,03</b>                        | <b>701 927,70</b>                        |
| <b>J. Podatek dochodowy</b>   | <b>132 923,00</b>                        | <b>140 118,00</b>                        |
| <b>K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-) (A.I.a - B.IX.a)</b>                                       | <b>62 797,19</b>                         | <b>65 886,94</b>                         |
| <b>L. Nadwyżka kosztów nad przychodami (+) B.IX.a - A.I.a)</b>  | <b>0,00</b>                              | <b>0,00</b>                              |
| <b>M. Zysk/strata netto (I - J - K + L)</b>   | <b>596 976,84</b>                        | <b>495 922,76</b>                        |

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

CZŁONEK ZARZĄDU

Grzegorz Dymiecki

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"Łęczycanka" w Łęczycy

ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Bucholski

**Zestawienie zmian w kapitale za okres od 2019-01-01 do 2019-12-31**

| Nazwa pozycji  | 2 018                | 2 019                |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>                                  | <b>22 831 646,08</b> | <b>22 078 342,77</b> |
| zmiany przyjętych zasad polityki rachunkowości   | -                    | -                    |
| korekty błędów   | -                    | -                    |
| <b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach</b>                     | <b>22 831 646,08</b> | <b>22 078 342,77</b> |
| <b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu</b>                                       | <b>19 662 211,46</b> | <b>18 918 548,50</b> |
| Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego  | 743 662,93           | 843 743,38           |
| zwiększenie ( z tytułu)  | 121 601,36           | 381 117,29           |
| wydania udziałów (emisji akcji)  | -                    | -                    |
| odrębnej własności   | 121 601,36           | 381 117,29           |
| zmniejszenie z tytułu  | 865 264,32           | 1 224 860,67         |
| umorzenia akcji  | -                    | -                    |
| umorzenia funduszy   | 865 264,32           | 1 224 860,67         |
| <b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>                                     | <b>18 918 548,50</b> | <b>18 074 805,12</b> |
| <b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>                                     | <b>2 592 320,39</b>  | <b>2 562 817,43</b>  |
| Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego  | 29 502,96            | 16 977,90            |
| zwiększenie ( z tytułu)  | 102 126,29           | 103 223,90           |
| emisji akcji powyżej wartości nominalnej   | -                    | -                    |
| Podziału zysku (ustawowo)  | -                    | -                    |
| podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość                                | -                    | -                    |
| odrębnej własności   | 2 126,29             | 103 223,90           |
| podziału nadwyżki bilansowej za rok ubiegły  | 100 000,00           | -                    |
| zmniejszenie z tytułu  | 131 629,25           | 120 201,80           |
| pokrycia straty  | -                    | -                    |
| odrębnej własności i umorzenia   | 131 629,25           | 120 201,80           |
| <b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>                              | <b>2 562 817,43</b>  | <b>2 545 839,53</b>  |
| <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu -</b>                      | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| zmiany przyjętych zasad (polityki ) rachunkowości  | -                    | -                    |
| Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny   | -                    | -                    |
| zwiększenie ( z tytułu)  | -                    | -                    |
| zmniejszenie z tytułu  | -                    | -                    |
| zbycia środków trwałych  | -                    | -                    |
| <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>                          | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu                               | -                    | -                    |
| zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych                                      | -                    | -                    |
| zwiększenie ( z tytułu)  | -                    | -                    |
| zmniejszenie z tytułu  | -                    | -                    |
| <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>                          | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>                                  | <b>577 114,23</b>    | <b>596 976,84</b>    |
| Zysk z lat ubiegłych na początek okresu  | 577 114,23           | 596 976,84           |
| zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości   | -                    | -                    |
| korekty błędów   | -                    | -                    |
| <b>Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach</b>                              | <b>577 114,23</b>    | <b>596 976,84</b>    |
| zwiększenie ( z tytułu)  | -                    | -                    |
| zmniejszenie z tytułu  | -                    | -                    |
| <b>Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>   | <b>577 114,23</b>    | <b>596 976,84</b>    |
| Strata z lat ubiegłych na początek okresu  | -                    | -                    |
| zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości   | -                    | -                    |
| korekty błędów   | -                    | -                    |
| Strata z lat ubiegłych na początek okresu po korektach                                   | -                    | -                    |
| zwiększenie ( z tytułu)  | -                    | -                    |
| przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia   | -                    | -                    |
| zmniejszenie z tytułu  | -                    | -                    |
| Strata z lat ubiegłych na koniec okresu  | -                    | -                    |
| Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu   | -                    | -                    |
| Wynik netto  | 596 976,84           | 495 922,76           |
| zysk netto   | 596 976,84           | 495 922,76           |
| strata netto   | -                    | -                    |
| odpisy z zysku   | -                    | -                    |
| <b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>                                    | <b>22 078 342,77</b> | <b>21 116 567,41</b> |
| Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | -                    | -                    |

**DYREKTOR EKONOMICZNY**
*mgr Bogdan Smok*
**CZŁONEK ZARZĄDU**
*Grzegorz Dymecki*

 Spółdzielnia Mieszkaniowa  
 "Łęczyczanika" w Łęczycy  
**ZARZĄD**
**PREZES ZARZĄDU**
*mgr inż. Jarosław Pucholski*



Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym

(zyskiem, stratą) brutto za okres od 2019-01-01 do 2019-12-31

| A. Zysk (strata) brutto za dany rok  |                |                       |                 |
|--|----------------|-----------------------|-----------------|
| Rok poprzedni  | 792 697,03     |                       |                 |
| Rok bieżący  | 778 452,20     |                       |                 |
| B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)               |                |                       |                 |
|  | Wartość łączna | Z zysków kapitałowych | Z innych źródeł |
| Rok poprzedni  | -              | -                     | -               |
| Rok bieżący  | -              | -                     | -               |
| Pozostałe  |                |                       |                 |
| Rok bieżący  | -              | -                     | -               |
| C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym  |                |                       |                 |
|  | Wartość łączna | Z zysków kapitałowych | Z innych źródeł |
| Rok poprzedni  | 63 100,86      | -                     | 63 100,86       |
| Rok bieżący  | -              | -                     | -               |
| Pozostałe  |                |                       |                 |
| Rok bieżący  | -              | -                     | -               |
| D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych  |                |                       |                 |
|  | Wartość łączna | Z zysków kapitałowych | Z innych źródeł |
| Rok poprzedni  | -              | -                     | -               |
| Rok bieżący  | -              | -                     | -               |
| Pozostałe  |                |                       |                 |
| Rok bieżący  | -              | -                     | -               |
| E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) |                |                       |                 |
|  | Wartość łączna | Z zysków kapitałowych | Z innych źródeł |
| Rok poprzedni  | 16 858,22      | -                     | 16 858,22       |
| Rok bieżący  | -              | -                     | -               |
| Pozostałe  |                |                       |                 |
| Rok bieżący  | -              | -                     | -               |
| F. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku  |                |                       |                 |
|  | Wartość łączna | Z zysków kapitałowych | Z innych źródeł |
| Rok poprzedni  | 26 165,29      | -                     | 26 165,29       |
| Rok bieżący  | 2 965,95       | -                     | 2 965,95        |
| Pozostałe  |                |                       |                 |
| Rok bieżący  | -              | -                     | -               |
| G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych   |                |                       |                 |
|  | Wartość łączna | Z zysków kapitałowych | Z innych źródeł |
| Rok bieżący  | -              | -                     | -               |
| Pozostałe  |                |                       |                 |
| Rok bieżący  | -              | -                     | -               |
| H. Strata z lat ubiegłych  |                |                       |                 |
|  | Wartość łączna | Z zysków kapitałowych | Z innych źródeł |
| Rok bieżący  | -              | -                     | -               |
| I. Inne zmiany podstawy opodatkowania  |                |                       |                 |
|  | Wartość łączna | Z zysków kapitałowych | Z innych źródeł |
| Rok poprzedni  | 63 420,76      | -                     | 63 420,76       |
| Rok bieżący  | -              | -                     | -               |
| Pozostałe  |                |                       |                 |
| Rok bieżący  | -              | -                     | -               |

DYREKTOR EKONOMICZNY

*mgr Bogdan Smok*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
**ZARZĄD**

CZŁONEK ZARZĄDU

*Grzegorz Dymiecki*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Jarosław Pacholski*

**Rachunek przepływów pieniężnych metoda pośrednia za okres od 2019-01-01 do 2019-12-31**

|           | Nazwa pozycji   | Stan na koniec poprzedniego okresu | Stan na koniec okresu sprawozdania |
|-----------|---|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>A.</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>     | -                                  | -                                  |
| I.        | Zysk (strata) netto   | 596 976,84                         | 495 922,76                         |
| 1         | Amortyzacja   | 67 602,05                          | 80 377,50                          |
| 2         | Zmiana stanu rezerw   | -                                  | -                                  |
| 3         | Zmiana stanu zapasów  | 30 592,69                          | 4 631,92                           |
| 4         | Zmiana stanu należności   | 379 870,75                         | 1 002 211,14                       |
| 5         | Zmiana zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 2 126 891,51                       | 4 127 796,52                       |
| 6         | Zmiana rozliczeń międzyokresowych                                   | 7 635,30                           | 84 355,57                          |
| I.        | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>         | <b>2 434 557,04</b>                | <b>3 612 898,15</b>                |
| <b>B.</b> | <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>   | -                                  | -                                  |
| 1         | Środki trwałe netto   | 765 376,57                         | 959 412,28                         |
| 2         | Inwestycje długoterminowe   | 1 220 135,15                       | -                                  |
| 3         | inne wpływy inwestycyjne  | -                                  | -                                  |
| 4         | Inwestycje w nieruchomości  | 742 388,00                         | 2 559 260,26                       |
| 5         | Wartości niematerialne i prawne                                     | 2 074,00                           | 8 571,93                           |
| II.       | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>       | <b>1 241 049,72</b>                | <b>1 591 276,05</b>                |
| <b>C.</b> | <b>Przepływy środków z działalności finansowej</b>                  | -                                  | -                                  |
| 1         | Zmiana krótkoterminowych kredytów i pożyczek                        | 16 385,23                          | 225 949,44                         |
| 2         | Inne wpływy finansowe   | -                                  | -                                  |
| 3         | Wynik finansowy roku ubiegłego                                      | 577 114,23                         | 596 976,84                         |
| 4         | Zmiany pozostałych kapitałów własnych                               | 773 165,90                         | 873 944,18                         |
| 5         | Zmiana zobowiązań długoterminowych                                  | 854 923,84                         | 394 651,28                         |
| 6         | Zmiana stanu funduszy specjalnych                                   | 96 238,52                          | 522 893,30                         |
| 7         | Inne wydatki finansowe  | -                                  | -                                  |
| III.      | <b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>   | <b>2 285 057,26</b>                | <b>1 568 628,44</b>                |
| <b>D.</b> | <b>Przepływy pieniężne netto razem (A.III+-B.III+-C.III)</b>        | <b>1 390 549,50</b>                | <b>452 993,66</b>                  |
| <b>E.</b> | <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>                          | <b>3 678 883,56</b>                | <b>5 069 433,06</b>                |
| <b>F.</b> | <b>Środki pieniężne na koniec okresu z bilansu</b>                  | <b>5 069 433,06</b>                | <b>5 522 426,72</b>                |
| <b>G.</b> | <b>Środki pieniężne na koniec okresu z przepływów</b>               | <b>5 069 433,06</b>                | <b>5 522 426,72</b>                |

DYREKTOR EKONOMICZNY

*mgr Bogdan Smok*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
**ZARZĄD**

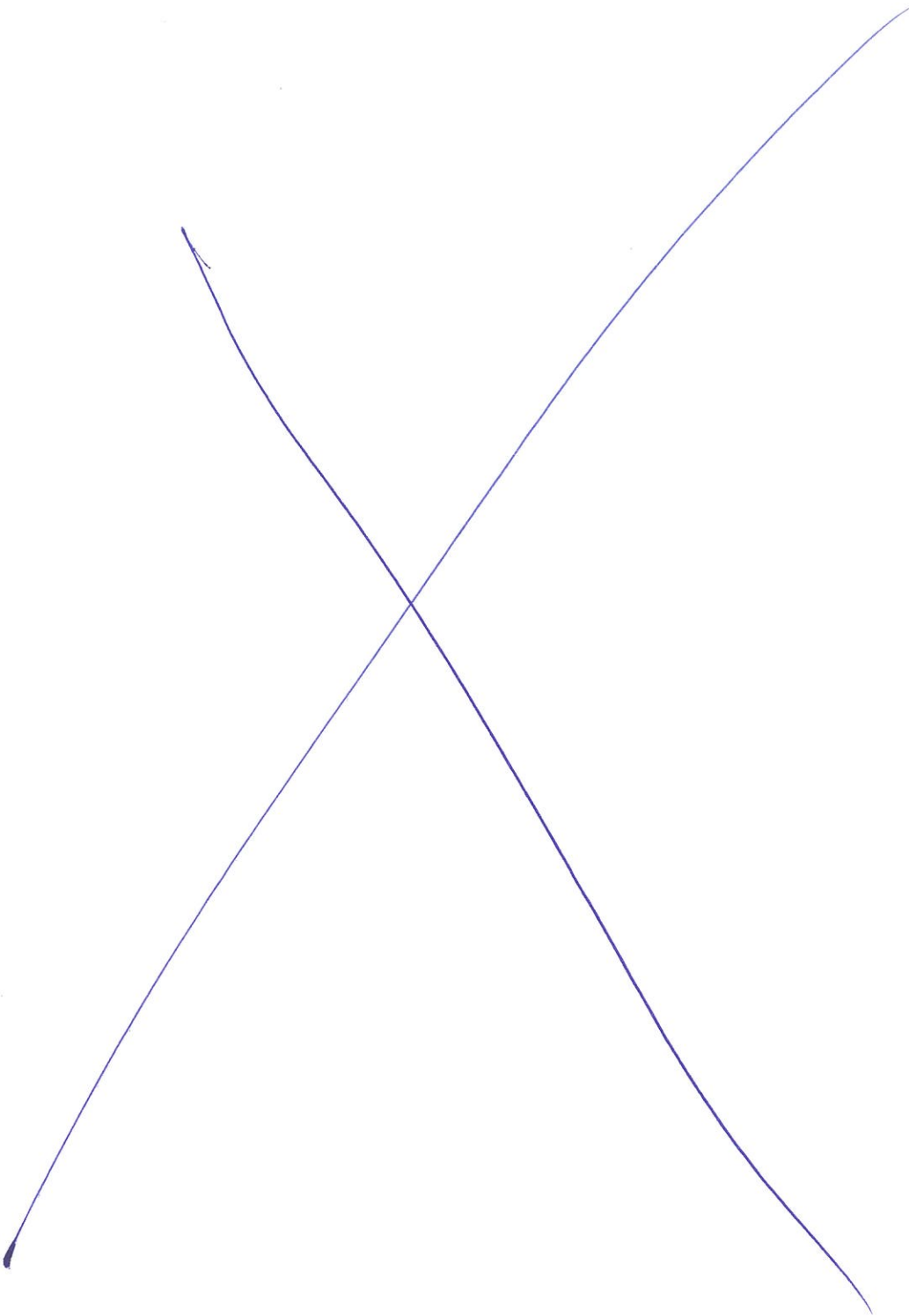
CZŁONEK ZARZĄDU

*Grzegorz Dymecki*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Jarosław Pacholski*





DYREKTOR EKONOMICZNY

*mgr Bogdan Smok*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy

CZŁONEK ZARZĄDU ZARZĄD

*Grzegorz Dymecki*

PRYZES ZARZĄDU

*mgr inż. Jarosław Pucholski*



**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łęczycanka”**  
99-100 Łęczycza ul. M. Konopnickiej 11a tel/fax 24 721 94 47 NIP 775 000 30 41 KRS 0000156933

## **Informacja dodatkowa i wyjaśnienia do sprawozdań finansowych za 2019rok**

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
**ZARZĄD**

DYREKTOR EKONOMICZNY

*mgr Bogdan Smok*

CZŁONEK ZARZĄDU

*Grzegorz Dymocki*

**PREZES ZARZĄDU**

*mgr inż. Jarosław Pucholski*

2



# Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
ZARZĄD

DYREKTOR EKONOMICZNY

  
mgr Bogdan Smok

CZŁONEK ZARZĄDU

  
Grzegorz Dymiecki

PRZEWODNĄ ZARZĄDU

  
mgr inż. Jarosław Picholski

Informacja dodatkowa do sprawozdań finansowych S.M. "Łęczycanka" w Łęczycy .NIP: 775-00-03-041

**1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Łęczycanka w Łęczycy działalność rozpoczęła od dnia 01.10.1959 roku dokonując stosownych rejestracji :**

NIP : 775-00-03-041

REGON: 000487261

KRS : 0000156933 Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego

**2. Podstawy prawne prowadzonej działalności:**

1. Ustawa z dnia 16.09.1982r – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity – Dz. U z 2018r. poz. 1285)
2. Ustawa z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity – Dz. U z 2018 roku poz. 845. z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z 30 listopada 1995r o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłacanych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw – tekst jednolity (Dz. U z poz. 763 z 28 maja 2013 z późniejszymi zmianami).
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „ Łęczycanka „ w Łęczycy zarejestrowany wpisem w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieście w Łodzi XX Wydział Gospodarczy KRS postanowieniem z dnia 28 września 2018 r.
5. Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. (tj.: Dz.U. z 2018r. Nr 395,z późn. zm.)
6. Regulaminów wewnętrznych przyjętych do stosowania uchwałami Rady Nadzorczej
7. innych aktów prawnych
8. Polityki Rachunkowości S.M. „ Łęczycanka” w Łęczycy
9. Zalecenia Ministra Finansów wg Komunikatu nr 3 z dnia 20 listopada 2015 r w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniach finansowych funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego.

Przyjęte zasady polityki rachunkowości mają na celu przedstawienie obowiązujących w spółdzielni:

- a) ogólnych zasad prowadzenia ksiąg rachunkowych,
- b) metod wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,
- c) zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym:
  - Zakładowego Planu Kont,
  - wykazu zbiorów danych tworzących księgi rachunkowe na komputerowych nośnikach danych,
  - opisu systemu przetwarzania danych (systemu informatycznego),
- d) systemu służącego ochronie danych (w tym dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych i innych dokumentów stanowiących podstawę dokonanych w nich zapisów)

**3. Przedmiot działalności:**

- 68, 32, z, zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
- 37 70, 1, ---, nabywanie gruntów na własność lub w użytkowanie wieczyste
- 45, ---, ---, budowa lub nabywanie domów mieszkalnych, urządzeń pomocniczych i budynków gospodarczych, lokali użytkowych, garaży oraz miejsc parkingowych
- 70, 3, ---, prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zarządzanie majątkiem własnym
- 45, ---, ---, zagospodarowanie przestrzenne w osiedlach w szczególności zieleni, miejsca do wypoczynku i do zabaw dla dzieci
- 68, 20, z, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- 41, 20, z, roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

DYREKTOR EKONOMICZNY

*mgr Bogdan Smok*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
CZŁONEK ZARZĄDKU  
ZARZĄD

*Grzegorz Dymecki*

PRZESŁANIE ZARZĄDKU

*mgr inż. Jarosław Pacholski*



- 68, 10, z, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

#### 4. Organizacja Spółdzielni:

##### Władze Spółdzielni:

- Walne Zgromadzenie
- Rada Nadzorcza
- Zarząd

W okresie od 01.01.2019 do 25.09.2019 roku w skład Rady Nadzorczej wchodziły następujące osoby :

| LP. | Nazwisko i imię     | Pełniona funkcja                  |
|-----|---------------------|-----------------------------------|
| 1.  | Majewski Marek      | Przewodnicząca Rady Nadzorczej    |
| 2.  | Tuszyńska Agnieszka | Z-Ca Przewodniczącego RN          |
| 3.  | Jeleńska Katarzyna  | Sekretarz RN                      |
| 4.  | Ostrowska Anna      | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 5.  | Dymecki Grzegorz    | Przewodniczący Komisji GZM        |
| 6.  | Gdula Marek         | Członek Rady Nadzorczej           |
| 7.  | Witczak Marcin      | Członek Rady Nadzorczej           |

W okresie od 26.09.2019 do 31.12.2019 roku w skład Rady Nadzorczej wchodziły następujące osoby :

| LP. | Nazwisko i imię     | Pełniona funkcja                  |
|-----|---------------------|-----------------------------------|
| 1.  | Majewski Marek      | Przewodniczący Rady Nadzorczej    |
| 2.  | Tuszyńska Agnieszka | Z-Ca Przewodniczącego RN          |
| 3.  | Ostrowska Anna      | Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej |
| 4.  | Gdula Marek         | Członek Rady Nadzorczej           |
| 5.  | Witczak Marcin      | Członek Rady Nadzorczej           |
| 6.  | Dymecki Grzegorz    | Przewodniczący Komisji GZM        |
|     |                     |                                   |

##### Zarząd Spółdzielni funkcjonował w 2019 roku jak niżej :

- \* Prezes Zarządu Jarosław Pacholski – od 01.01.2019 do 31.12.2019
- \* Z-ca Prezesa Zarządu Mateusz Olczak - od 01.01.2019 do 31.12.2019

Spółdzielnia działa w oparciu o schemat struktury organizacyjnej oraz plan zatrudnienia zatwierdzone Uchwałami Rady Nadzorczej.

Powierzchnia użytkowa administrowanych zasobów przez Spółdzielnię na dzień 31.12.2019 roku wynosi – **99 124,55 m<sup>2</sup>** w skład których wchodzi:

\* **budynki mieszkalne ( 37 szt.) o powierzchni użytkowej 92 490,53m<sup>2</sup>**, w których znajduje się **2 075 lokali mieszkalnych**,

- \* **lokale użytkowe o ogólnej powierzchni użytkowej - 3 513,13 m<sup>2</sup>**
- \* **zespół garaży - 2 635,97 m<sup>2</sup>**

\* **grunty będące w zarządzaniu Spółdzielni o powierzchni – 153 038,69 m<sup>2</sup>**  
w tym :

Informacja dodatkowa do sprawozdań finansowych S.M. "Łęczycanka" w Łęczycy .NIP: 775-00-03-041

DYREKTOR EKONOMICZNY

CZŁONEK ZARZĄDU

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"Łęczycanka" w Łęczycy

ZARZĄD

mgr Bogdan Smok

Grzegorz Dymecki

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Pacholski

prawo własności Spółdzielni – 1 472,21m<sup>2</sup>  
 prawo wieczystego użytkowania Spółdzielni - 128 654,63 m<sup>2</sup>  
 Przeniesione wielkości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej związanej z odrębną  
 własnością lokali wynoszą ogółem 22 911,85 m<sup>2</sup> w tym w prawie  
 Przeniesione udziały w prawie  
     Wieczystego użytkowania gruntów - 22 763,07 m<sup>2</sup>  
     Własności gruntu - 148,78 m<sup>2</sup>

Poniżej przedstawiono sprawozdania finansowe za lata 2017, 2018, 2019 obrazujące efekty zarządzania w Spółdzielni mieszkaniowej przez te lata- w tysiącach złotych

| <b>AKTYWA</b>        | <b>2017</b>   | <b>2018</b>   | <b>2019</b>   |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|
| Aktywa trwałe        | 23 311        | 22 002        | 23 593        |
| Aktywa obrotowe      | 4 216         | 5 971         | 7 912         |
| <b>Razem Aktywa:</b> | <b>27 527</b> | <b>27 973</b> | <b>31 506</b> |

| <b>PASYWA</b>       | <b>2017</b>   | <b>2018</b>   | <b>2019</b>   |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|
| Kapitał ( fundusze) | 22 832        | 22 078        | 21 117        |
| Zobowiązania        | 4 695         | 5 449         | 10 389        |
| <b>Razem Pasywa</b> | <b>27 527</b> | <b>27 973</b> | <b>31 506</b> |

| <b>Rachunek zysków i strat</b>           | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi | 10 6415     | 10 497      | 10 453      |
| Koszty działalności operacyjnej          | -9 799      | -9 851      | -9 947      |
| Przychody operacyjne                     | 153         | 101         | 199         |
| Koszty operacyjne                        | -78         | -41         | -86         |
| Przychody finansowe                      | 75          | 86          | 82          |
| Koszty finansowe                         | 0           | 0           | 0           |
| wynik brutto                             | 767         | 793         | 701         |
| Nadw. przychodów nad kosztami GZM        | -60         | -63         | -66         |
| Podatek dochodowy od osób prawnych       | -130        | -133        | -140        |
| <b>Wynik netto - nadwyżka bilansowa</b>  | <b>577</b>  | <b>597</b>  | <b>495</b>  |

Rada Nadzorcza dokonała wyboru niezależnego biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdań za 2018 i 2019 rok – Uchwała RN Nr 112/2018 z dnia 12.12.2018 roku. Wynagrodzenie za badanie roczne ustalono w wysokości 6.000 zł netto za każdy rok.

DYREKTOR EKONOMICZNY

*mgr Bogdan Smok*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
 „Łęczycanka” w Łęczycy  
**ZARZĄD**

CZŁONEK ZARZĄDU

*Grzegorz Dymiecki*

**PRZEMIS ZARZĄDU**

*mgr inż. Jarosław Pacholski*



**Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019 roku zostały sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez S.M. „Łęczycanka” w dającej przewidzieć się przyszłości. Nie istnieją okoliczności wskazujące na jakiegokolwiek zagrożenia dla kontynuowania działalności.**

Sprawozdania finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Łęczycanka” prowadzone są zgodnie z Ustawą o rachunkowości, Polityką Rachunkowości S.M. „Łęczycanka” oraz obowiązującym Statutem i Regulaminami zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły tj. zgodnie z zasadami w poprzednim roku obrotowym.

- a) Aktywa i pasywa były wyceniane według stosowanych zasad ( polityki rachunkowości zgodnych z zasadami określonymi w Ustawie o rachunkowości.
- b) Środki trwałe amortyzowane są na podstawie planu metodą liniową wg stawek przewidzianych w Ustawie o podatku od osób prawnych (Dz. U. Nr 54 z 2000 roku poz.654.)
- c) Materiały wycenia się wg cen zakupu;
- d) Należności i zobowiązania, i środki pieniężne w ciągu roku obrotowego wykazuje się według wartości nominalnej, natomiast na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty .
- e) Spółdzielnia stosuje porównawczy rachunek zysków i strat.
- f) zmianę stanu produktów stanowi wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi zgodnie z art. 6 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych gdzie wynik na GZM stanowi przychód bądź koszt roku następnego.
- g) Wyposażenie w cenie zakupu nie przekraczającej 3 500 zł , zostało zaliczone do materiałów i zaksięgowane w zużycie w momencie zakupu , a fizyczne ich istnienie ujęte jest w ewidencji pozabilansowej.
- h) Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

### **Gospodarka zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni**

Użytkownicy lokali mieszkalnych i o innym przeznaczeniu zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutem Spółdzielni oraz innymi ustawami i regulaminami wewnętrznymi zobowiązani są do pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

Na pokrycie tych kosztów Spółdzielnia pobiera w ramach opłat czynszowych opłaty dzielone na zależne i niezależne od spółdzielni.

Zależne od Spółdzielni – to te, o których wysokości decydują organy statutowe Spółdzielni ( Uchwały Rady Nadzorczej na wniosek Zarządu) takie, jak: opłata eksploatacyjna, odpis na konserwacje, odpis na fundusz remontowy. Opłaty te są formalnie zależne od Spółdzielni, ale na ich wpływ mają głównie zmiany cen poszczególnych składników, jakie składają się na te opłaty dyktowane przez dostawców materiałów i usług przez jednostki zewnętrzne.

Dział Finansowy Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencje kosztów i przychodów zgodnie z wymogiem art. 4 ust 4<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Opłaty eksploatacyjne zostały zróżnicowane dla każdej nieruchomości odrębnie na podstawie faktycznie poniesionych kosztów .

DYREKTOR EKONOMICZNY

*mgr Bogdan Smok*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy

ZARZĄD  
CZŁONEK ZARZĄDU

*Grzegorz Dymecki*

PRZES ZARZĄDU

*mgr inż. Jarosław Pacholski*



## W celu ustalenia i rozliczenia wyniku finansowego spółdzielni wyodrębnia:

1. **Koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi**, które rozliczane są bez wynikowo, w ten sposób, że różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwiększa odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym. Różnica ta nie wpływa na wynik finansowy w postaci zysku lub straty ( jest przedmiotem rozliczeń międzyokresowych) i nie podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.
2. **Koszty i przychody działalności gospodarczej** ( pożytki i inne przychody z najmu lokali użytkowych , dzierżawy terenu, reklam...), podlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych, której wynik po opodatkowaniu stanowi nadwyżkę bilansową podlegającą podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia.
3. **Koszty i przychody z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi i pozostała działalność operacyjna** (koszty i przychody finansowe, pozostałe koszty i przychody operacyjne), której wynik po opodatkowaniu stanowi nadwyżkę bilansową podlegającą podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

Zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali uregulowane są w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą . Rozliczanie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeprowadza się w okresach rocznych pokrywających się z latami kalendarzowymi.

Gospodarka finansami prowadzona była w oparciu o plan gospodarczo – finansowy uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni , w którym stawka eksploatacyjna na rok 2019 została założona w wysokości 1,64 zł/m<sup>2</sup> , która została podwyższona Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 23.10.2019 r. z mocą od 01.02.2020 r. ze względu na rosnące ceny rynkowe składników czynszu.

**W 2019 roku Przychody** ( wpływy z opłaty eksploatacyjnej i konserwacji ) oraz Koszty poniesione przez Spółdzielnię z tych tytułów przedstawiają się następująco:

**Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych na 31.12.2019 wynosi 92 490,53m<sup>2</sup>**

| tytuł                              | Koszty                       | Przychody                    | Wynik                        |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Eksploatacja podstawowa            |                              | 1,64 zł/m <sup>2</sup>       |                              |
| Dodatkowa opłata uzupełniająca     | 1,67zł/m <sup>2</sup>        | 0,01 zł/m <sup>2</sup>       |                              |
| Przechód z piwnic                  |                              | 0,02 zł/m <sup>2</sup>       |                              |
| <b>Razem opłata eksploatacyjna</b> |                              | <b>1,67 zł/m<sup>2</sup></b> | <b>0,00 zł/m<sup>2</sup></b> |
| Konserwacja                        | 0,48 zł/m <sup>2</sup>       | 0,50 zł/m <sup>2</sup>       | 0,02 zł/m <sup>2</sup>       |
| <b>Ogółem:</b>                     | <b>2,15 zł/m<sup>2</sup></b> | <b>2,17zł/m<sup>2</sup></b>  | <b>0,02 zł/m<sup>2</sup></b> |

**Poza opłatą eksploatacyjną** osoby zamieszkujące w zasobach spółdzielni mieszkaniowej ( członkowie, nie członkowie, właściciele) wnosili opłaty niezależne od Spółdzielni z tytułu :

- energii elektrycznej zużytej w częściach wspólnych nieruchomości
- wywóz nieczystości
- dostawa wody i odprowadzanie nieczystości
- dostawa czynnika grzewczego tj. centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody
- opłata za wieczyste użytkowanie gruntów
- podatek od nieruchomości
- sprzątanie klatek schodowych

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy

ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU

Grzegorz Dymecki

PREZYS ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Pacholski

Przychody i koszty z tytułu opłat niezależnych od Spółdzielni zostały opisane w Sprawozdaniu Zarządu za 2019 rok.

Spółdzielnia mieszkaniowa prowadzi również gospodarkę funduszem remontowym zgodnie z Planem remontów zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.

Odpis na Fundusz remontowy wnoszony przez członków Spółdzielni wnoszony w 2019 roku wynosił 1,25 zł /m<sup>2</sup> .

## FUNDUSZE SPECJALNE

**Przychody i wydatki funduszu remontowego w 2019 roku przedstawia poniższe zestawienie:**

|                  |         |               |
|------------------|---------|---------------|
| BO na 01.01.2019 | wynosił | -577.862 zł   |
| Wydatki          |         | -1.435.402 zł |
| Wpływy           |         | 1.952.963 zł  |
| BZ 31.12.2019    | wynosi  | - 60.301 zł   |

Główne pozycje wydatków, oprócz doraźnych remontów to renowacja pionów kanalizacyjnych w budynkach mieszkalnych metodą natryskową i montaż daszków jednospadowych nad balkonami.

Główne pozycje wpływów to odpisy na remonty i termomodernizację oraz rozliczenie nadwyżki bilansowej za 2018 rok.

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
**ZARZĄD**

DYREKTOR EKONOMICZNY

*mgr Bogdan Smok*

CZŁONEK ZARZĄDU

*Grzegorz Dymiecki*

PRZES ZARZĄDU

*mgr inż. Jarostaw Pacholski*



# Wyjaśnienia do sprawozdań finansowych za 2019rok

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU

  
Grzegorz Dymecki

PREZES ZARZĄDU

  
mgr inż. Jarostaw Pacholski

DYREKTOR EKONOMICZNY

  
mgr Bogdan Smok

# BILANS

## 1. AKTYWA

I.

wartości niematerialne i prawne, rzeczowe aktywa trwałe, umorzenia, środki trwałe w budowie  
konta : 011; 020;071;074;083, bilans otwarcia, zmiany i umorzenia zostały zestawione w Nocie nr 2 .

**Środki trwałe** zostały zweryfikowane na dzień 31.12.2019 roku w procesie inwentaryzacji.  
Dokumentacja i **tabele uzgodnień znajdują się w segregatorach znajdujących się w księgowości.**

**Środki trwałe w budowie ( 083-20)** na kwotę 3.312.765,70 zł dotyczą budowy bloku mieszkalno-  
użytkowego przy ulicy Kaliskiej, koszty i przychody z wpłat przyszłych właścicieli zostały  
zweryfikowane na 31.12.2019 roku i są poprawnie zakwalifikowane

Obecnie w systemie FK środki trwałe i fundusze prowadzone są analitycznie nieruchomościami a  
analitka z dokładnością do lokalu prowadzona jest odpowiednio w modułach Wkłady i Środki  
trwałe.

### c) należności długoterminowe: ( Nota nr 3)

| konto | nazwa                                       | kwota Bo    | kwota Bz    |
|-------|---|-------------|-------------|
| 206   | Rozrachunki. z członkami- <b>długoterm.</b> | 0,00        | 0,00        |
|       | <b>razem:</b>                               | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

### d) inwestycje długoterminowe: ( Nota nr 4)

| nazwa         | Stan na 01.01.2019 | Stan na 31.12. 2019 | Zmiana +/- |
|---------------|--------------------|---------------------|------------|
| Udział w KZR  | 0                  | 0                   | 0          |
| <b>Razem:</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>   |

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o rezygnacji z przynależności do Związku Rewizyjnego  
Spółdzielni Mieszkaniowych - powyższa kwota została zwrócona na rachunek S.M. „Łęczycanka”  
w lutym 2016 roku.

### e) długoterminowe rozliczenia międzyokresowe: ( Nota nr 5)

| nazwa         | Stan na 01.01.2019 | Stan na 31.12. 2019 | Zmiana +/- |
|---------------|--------------------|---------------------|------------|
|               | 0                  | 0                   | 00         |
| <b>Razem:</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>   |

## II . AKTYWA OBROTOWE

### a) Zapasy ( Nota nr 6)

| nazwa              | Stan na 01.01.2019 | Stan na 31.12. 2019 | Zmiana +/-      |
|--------------------|--------------------|---------------------|-----------------|
| Materiały          | 20 075,27          | 19 007,19           | - 1 068,08      |
| Rozliczenie zakupu | 0                  | 5 700,00            | 5 700,00        |
| <b>Razem:</b>      | <b>20 075,27</b>   | <b>24 707,19</b>    | <b>4 631,92</b> |

Materiały znajdujące się w magazynach na dzień 31.12 .2019 roku zostały objęte spisem z natury .  
Inwentaryzacja nie ujawniła ani niedoborów, ani nadwyżek.  
Spadek wartości zapasów wynika z likwidacji części, które nie mają już zastosowania w zasobach  
spółdzielni, oraz kupowania materiałów w miarę potrzeb.

DYREKTOR EKONOMICZNY

Informacja dodatkowa do sprawozdań finansowych S.M. "Łęczycanka" w Łęczycy .NIP: 775-00-03-041

*mgr Bogdan Smok*

CZŁONEK ZARZĄDU

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy

ZARZĄD

*Grzegorz Dymecki*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Jarosław Pucholski*



Spółdzielnia zamierza stopniowo zlikwidować funkcjonowanie magazynu.

b) należności krótkoterminowe: ( Nota nr 7 )

z tytułu dostaw i usług

| konto | nazwa                                     | kwota Bo          | kwota Bz            |
|-------|---|-------------------|---------------------|
| 200   | Rozrachunki z dostawcami                  | 55,00             | 179,24              |
| 201   | rozrachunki z odbiorcami                  | 41 040,95         | 40 710,95           |
| 204   | rozrachunki z członkami                   | 223 820,88        | 199 429,09          |
| 205   | rozrachunki z tytułu spłat kredytów- norm | 0,00              | 0,00                |
| 206-2 | Rozrachunki z tyt. kredytu mieszkaniowego | 0,00              | 0,00                |
| 207   | rozrachunki z tytułu garaży               | 17,02             | 1 290,92            |
| 208   | rozrachunki pozostałe                     | 550 628,16        | 1 763 242,30        |
| 209   | Rozrachunki z tyt c.o.                    | 55 712,49         | 69 485,49           |
| 220   | rozrachunki publiczno- prawne             | 0,00              | 0,00                |
| 223   | Rozrachunki z tytułu VAT                  | 0,00              | 0,00                |
| 226   | podatek naliczony do odliczenia           | 2 457,04          | 1 843,27            |
| 231   | Rozrachunki z tytułu wynagrodzeń          | 0,00              | 0,00                |
| 249   | Pozostałe rozrachunki- w tym budowa bloku | 12 012,64         | 97 766,23           |
| 234   | inne rozrachunki z pracownikami           | 0,00              | 0,00                |
| 290   | odpisy aktualizacja I należności          | -122 980,85       | -118 326,20         |
|       | <b>razem:</b>                             | <b>762 763,30</b> | <b>2 055 621,29</b> |

Należności z tytułu dostaw i usług inwentaryzowano na dzień 31 grudnia 2019 r. poprzez potwierdzenia sald z kontrahentami.

Znaczny wzrost należności (konto 208) wynika z postępu prac przy budowie nowego bloku – w ciągu roku 2019 saldo na koncie 208-2BK Blok Kaliska wzrosło o 1.129.315,55 zł.

Na koncie 208-9 Ct zaksięgowano wpłaty członków, w łącznej kwocie 144 971,03 zł na poczet opłaty przekształceniowej wieczystego użytkowania w prawo własności, która została przekazana do Urzędu Miasta Łęczycy 28.02.2020 r.

Spółdzielnia prowadziła działania windykacyjne zgodnie z obowiązującymi zasadami :

Wysyłano ponaglenia i wezwania do zapłaty, podpisywano porozumienia w sprawie spłaty zadłużenia w ratach, kierowano na drogę postępowania sądowego o wydanie nakazów zapłaty, oddawano zasądzone wyroki do egzekucji komorniczej.

Informacje o zadłużeniach były również wywieszane na klatkach schodowych poszczególnych nieruchomości zostały wywieszane po IV kwartale 2019 roku.

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy

ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU

Grzegorz Dymiecki

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Pucholski



c) Środki pieniężne konta: 101;109;131;139;141;182;183;189

**Inwestycje krótkoterminowe**

( Nota nr 8)

| LP.                  | Nazwa Banku               | konto  | saldo na 31.12.2019 |
|----------------------|---------------------------|--------|---------------------|
| 1.                   | BS ZIEMI ŁĘCZYCKIEJ       | 131-01 | 106 855,89          |
| 2.                   | PKOBP - Gosp. odpadami    | 131-05 | 104 128,78          |
| 3.                   | GETIN BANK                | 131-10 | 3 828,53            |
| 4.                   | BS WARTKOWICE             | 131-11 | 74 556,10           |
| 5.                   | PKOBP - BUDOWA BLOKU      | 131-20 | 1 106 844,78        |
| 6.                   | LOKATA GETIN BANK         | 183    | 2 000 000,00        |
| 7.                   | LOKATA PKOBP              | 183    | 1 687 427,64        |
| 8.                   | PKOBP - WYNAGRODZENIA     | 141    | 118 476,54          |
| 9.                   | RACH ZFŚS                 | 189-00 | 9 590,42            |
| 10.                  | ŚRODKI PIENIĘŻNE W DRODZE | 109    | 310 479,40          |
| 11.                  | ŚRODKI NA RACHUNKU VAT    | 131    | 2,43                |
| ŚRODKI W BANKACH     |                           |        | <b>5 522 190,51</b> |
| ŚRODKI W KASIE       |                           |        | 236,21              |
| <b>OGÓŁEM ŚRODKI</b> |                           |        | <b>5 522 426,72</b> |

Stan środków pieniężnych na rachunkach rozliczeniowych na 31.12.2019 roku jest potwierdzony przez Banki.

Stan środków pieniężnych w kasach został zinwentaryzowany na dzień 31.12.2019 r. Różnic nie stwierdzono.

**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe : konta 649,647( Nota nr 9)**

| Lp. |  | Stan na 31.12.2019 |
|-----|--|--------------------|
| 1.  | Ubezpieczenie majątku (649)                | 67 730,00          |
| 2.  | Opłata przekształceniowa                   | 185 743,04         |
| 3.  | Inne per saldo (649)                       | 14 926,12          |
| 4.  | Odsetki od lokat naliczone – nie otrzymane | 13 398,30          |
|     | Razem:                                     | <b>281 797,46</b>  |

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – nie występują ( Nota Nr 5)

**SUMA AKTYWÓW ZA 2019 r wynosi: 31 505 777,52 zł**

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU

Grzegorz Dymiecki

PRZES ZARZĄDU

mgr inż. Jerostaw Pucholski

## 2. PASYWA

### 1. KAPITAŁY: (Nota Nr 10)

| LP | Nazwa                              | Stan na<br>01.01.2019 | zmniejszenia        | zwiększenia       | Stan na<br>31.12.2019 |
|----|------------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|
| 1. | Fundusz udziałowy                  | 84 989,00             | 2 063,85            | 0,00              | 82 925,15             |
| 2. | Fundusz zasobowy                   | 2 562 817,43          | 120 201,80          | 103 223,90        | 2 545 839,53          |
| 3. | Fundusz wkładów<br>mieszkańciowych | 775 960,91            | 278 269,43          | 203 992,35        | 701 683,83            |
| 4. | Fundusz wkładów<br>budowlanych     | 18 057 598,59         | 944 527,39          | 177 124,94        | 17 290 196,14         |
|    | <b>Razem:</b>                      | <b>21 481 365,93</b>  | <b>1 345 062,47</b> | <b>484 341,19</b> | <b>20 620 644,65</b>  |

Po doliczeniu wyniku finansowego za 2019 rok = 495 922,76 zł  
Suma Kapitałów (funduszy) własnych w Dziale A Pasywów wynosi 21 116 567,41 zł

Stan poszczególnych funduszy został zweryfikowany na 31.12.2019 rok

**OGÓLEM ZOBOWIĄZANIA I REZERWY – 10 389 210,11 zł**

**ZOBOWIĄZANIA I REZERWY DŁUGOTERMINOWE – 1 669 046,07 zł**  
(Noty nr 11 i 12)

**Kredyty** – salda i obroty zostały zaprezentowane w tabeli poniżej  
Zachowane są umowne terminy spłat kredytów /spłaty przed terminem wymagalności .

Stan kredytów na 31.12.2019 roku potwierdzony jest przez banki kredytujące

DYREKTOR EKONOMICZNY

*mgr Bogdan Smok*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU

*Grzegorz Dymiecki*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Jarosław Pucholski*



## ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE

**Kredyty** – salda kredytów na Bo i Bz. przedstawiono w poniższej tabeli – szczegółowe wyjaśnienie stanowi tabela zamieszczona poniżej

Zachowane są umowne terminy spłat kredytów /spłaty przed terminem wymagalności /.

### ZESTAWIENIE KREDYTÓW NA DZIEŃ 31.12.2019r

| lp.                 | BANK       | RODZAJ                     | BZ                  | BZ-<br>długoterminowe | BZ -<br>krótkotermino-<br>we |
|---------------------|------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------------|
| 1.                  | GETIN BANK | Termo- M. Konopnickiej 1   | 0                   |                       | 0                            |
| 2.                  | GETIN BANK | Termo- M. Konopnickiej 5   | 946,12              | 946,12                | 0                            |
| 3.                  | GETIN BANK | Termo- M. Konopnickiej 7   | 30 526,25           | 30 526,25             | 0                            |
| 4.                  | GETIN BANK | Termo- M. Konopnickiej 15  | 5 492,16            | 5 492,16              | 0                            |
| <b>RAZEM GETIN:</b> |            |                            | <b>36 964,53</b>    | <b>36 964,53</b>      | <b>0</b>                     |
| 1.                  | Bank PKOBP | Termo- Dominikańska 10a    | 66 117,76           | 66 117,76             | 0                            |
| 2.                  | Bank PKOBP | Termo- Dominikańska 8b     | 246 752,33          | 246 752,33            | 0                            |
| 3.                  | Bank PKOBP | Termo-Dominikańska 8c      | 235 822,64          | 235 822,64            | 0                            |
| 4.                  | Bank PKOBP | Termo- Dworcowa 5f         | 78 843,48           | 78 843,48             | 0                            |
| 5.                  | Bank PKOBP | Termo- M. Konopnickiej 3   | 80 924,53           | 80 924,53             | 0                            |
| 6.                  | Bank PKOBP | Termo- Osiedlowa 4         | 23 454,27           | 23 454,27             | 0                            |
| 7.                  | Bank PKOBP | Termo- Wojska Polskiego 1a | 63 862,23           | 63 862,23             | 0                            |
| 8.                  | Bank PKOBP | Termo- Wojska Polskiego 1b | 40 204,92           | 40 204,92             | 0                            |
| 9.                  | Bank PKOBP | Termo- Wojska Polskiego 1c | 46 747,91           | 46 747,91             | 0                            |
| 10.                 | Bank PKOBP | Termo- M. Konopnickiej 8b  | 153 081,57          | 153 081,57            | 0                            |
| 11.                 | Bank PKOBP | Termo- M. Konopnickiej 8c  | 103 833,77          | 103 833,77            | 0                            |
| 12.                 | Bank PKOBP | Termo- Zachodnia 3         | 237 764,59          | 237 764,59            | 0                            |
| 13.                 | Bank PKOBP | Termo- Zachodnia 9         | 254 671,54          | 254 671,54            | 0                            |
| <b>RAZEM PKOBP:</b> |            |                            | <b>1 632 081,54</b> | <b>1 632 081,54</b>   | <b>0</b>                     |

|                                 |  |                     |                     |  |
|---------------------------------|--|---------------------|---------------------|--|
| <b>ogółem</b>                   |  | <b>1 669 046,07</b> | <b>1 669 046,07</b> |  |
| Bank PKOBP kredyty mieszkaniowe |  |                     |                     |  |
| <b>Ogółem kredyty</b>           |  | <b>1 669 046,07</b> | <b>1 669 047,07</b> |  |

**Łącznie kredyty długoterminowe na 31.12.2019 r wynoszą 1 669 047,07 zł**

( w tym na termomodernizację 1 669 047,07 zł)

Stan kredytów na 31.12.2019 roku potwierdzony jest przez banki kredytujące.

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

CZŁONEK ZARZĄDU Spółdzielni Mieszkaniowa  
"Łęczycanka" w Łęczycy  
ZARZĄD  
Grzegorz Dymecki

CZŁONEK ZARZĄDU  
mgr inż. Jarostaw Pachołski

Informacja dodatkowa do sprawozdań finansowych S.M. "Łęczycanka" w Łęczycy .NIP: 775-00-03-041



## POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

### Zobowiązania-

Wszystkie zobowiązania wynikają z wykonywanych usług i otrzymanych dostaw.

Na dzień bilansowy nie są przeterminowane, znajdują się w umownym terminie płatności.

Inwentaryzację zobowiązań przeprowadzono na 31.12.2019 roku. Stan zobowiązań na dzień 31.12.2019 roku przedstawiono w poniższej tabeli:

### ZOBOWIĄZANIA NA 31.12.2019 r

| konto     | nazwa                                    | Kwota Bo            | Kwota Bz.           |
|-----------|--|---------------------|---------------------|
| 200       | rozrachunki z dostawcami                 | 706 323,58          | 906 599,76          |
| 201       | Rozrachunki z odbiorcami                 | 0,00                | 10,41               |
| 204       | rozrachunki z członkami                  | 13 308,93           | 34 250,29           |
| 206       | Rozrachunki z tyt. kredytu- normatyw     | 0,00                | 0,00                |
| 207       | rozrachunki z tytułu garaży              | 0,00                | 0,00                |
| 208       | rozrachunki pozostałe                    | 34 954,41           | 256 206,91          |
| 209       | rozrachunki z tytułu c o,                | 378 896,73          | 391 956,38          |
| 220       | rozrachunki publiczno- prawne - VAT      | 123 629,46          | 313 695,57          |
| 223       | pozostałe rozrachunki publ-prawne        | 6 798,00            | 102 389,00          |
| 231       | rozrachunki z tytułu wynagrodzeń         | 4 027,90            | 9 853,83            |
| 234       | inne rozrachunki z pracownikami          | 2,36                |                     |
| 249       | pozostałe rozrachunki                    | 2 180 900,99        | 5 940 061,96        |
| 249-R-015 | Rozrachunki z tyt. wynagrodzeń- przelewy | 71 779,53           | 51 195,83           |
|           | <b>Razem:</b>                            | <b>3 520 621,89</b> | <b>8 006 219,94</b> |

Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych dotyczą miesiąca grudnia 2019 r. są zgodne z deklaracjami. Na koncie 223 ujęto zobowiązanie wobec Urzędu Miasta Łęczycy z tytułu opłaty przekształceniowej w wysokości 185.743,04 zł.

Wynagrodzenia i składki ZUS zostały wypłacone i odprowadzone w terminach zgodnych z obowiązującymi regulaminami i przepisami prawa. Wynagrodzenia zostały wypłacone do dnia 05 stycznia 2019 roku, a składki ZUS za grudzień 2018 roku do 15 stycznia 2019 roku.

### Rozliczenia międzyokresowe - 59 624,99 zł

| Lp. | Nazwa                                      | Stan na 31.12.2019 |
|-----|--|--------------------|
| 1.  | Pozostałe rozliczenia międzyokresowe (649) | 21 908,79          |
| 2.  | Przychody przyszłych okresów (845)         | 37 716,20          |
|     | <b>Razem:</b>                              | <b>59 624,99</b>   |

Spółdzielnia prowadzi działalność bez wynikową w zakresie eksploatacji zasobów mieszkaniowych. Wynik tej działalności przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następny.

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
CZŁONEK ZARZĄDU „Łęczycanka” w Łęczycy

Grzegorz Dymecki

PREZYS ZARZĄDU

mgr inż. Jarostaw Pacholski

Pozostała działalność Spółdzielni ( dochody z lokali użytkowych, najmów, reklam, dochodów finansowych nie mieszkaniowych, dochodów z pozostałej działalności operacyjnej nie mieszkaniowej ) jest działalnością wynikową podlegającą opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Podział wyniku finansowego netto ( po opodatkowaniu - tzw. pożytki pożytki) zgodnie z obowiązującym Statutem SM „Łęczycanka” określają uchwały Walnego Zgromadzenia.

### Przychody przyszłych okresów

#### Konto 845

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Odszkodowania i kary umowne | 37 918,06        |
| Rozliczenia z tyt. vat      | -201,86          |
| <b>Razem:</b>               | <b>37 716,20</b> |

Przychody zostały naliczone notami obciążeniowymi dla PSS „Mazur”, za czas remontu pomieszczenia będącego w najmie tej spółdzielni do czasu przejścia umowy przez inny podmiot. PSS odmówił zapłaty a sprawa została skierowana na drogę postępowania sądowego.

Kara umowna za niewykonanie umowy została naliczona dla Firmy Gregory zgodnie z zapisami umowy, podmiot odmówił zapłaty a sprawa została skierowana na drogę postępowania sądowego.

**Zgodnie z opinią prawną co do zaawansowania windykacji powyższych należności zostają do rozliczenia w kolejnym okresie.**

#### Zestawienie funduszy specjalnych :

- Fundusz remontowy = -60 300,56 zł
- Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych =+ 9 590,42 zł

**SUMA PASYWÓW ZA 2019 r wynosi: 31 505 777,52 zł**

DYREKTOR EKONOMICZNY

*mgr Bogdan Smok*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU

*Grzegorz Dymiecki*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Jarosław Pucholski*



## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

### PRZYCHODY – W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi za 2019 rok :

#### 1. Wyjaśnienia do prezentacji RZiS

Do roku 2018 Spółdzielnia prowadziła prace remontowe i konserwacyjne, księgując je na kontach 790 i 791 i wykazując w Rachunku Zysków i Strat w pozycji iA.III Koszt wytworzenia produktów na potrzeby własne.

W roku 2019 Spółdzielnia zmieniła zasady ewidencji własnych robót remontowych i konserwacyjnych, księgując koszty i przychody z tego tytułu w zespole 5. W roku 2019 obroty i salda na kontach 790 i 791 nie wystąpiły.

|     |   |                      |
|-----|---|----------------------|
| 700 | Przychody na pokrycie kosztów lokali użytkowych   | 794 181,89           |
| 701 | Sprzedaż zewnętrzna wyrobów                       | 11 918,25            |
| 702 | Sprzedaż miejsc parkingowych                      | 6 268,22             |
| 703 | Sprzedaż usług c.o. i c. w.                       | 71 224,11            |
| 707 | Przychody z garaży                                | 182 575,53           |
| 722 | Przychody na pokrycie kosztów lokali mieszkalnych | 6 216 718,76         |
| 725 | Przychody na pokrycie kosztów c.o.                | 2 375 382,80         |
| 726 | Przychody na pokrycie kosztów c. w.               | 795 252,11           |
|     | <b>Razem przychody z tego:</b>                    | <b>10 453 521,67</b> |
|     | Z tytułu opłat                                    | 9 387 353,67         |
|     | Z tytułu działalności własnej                     | 1 066 168,00         |
| 730 | Przychody ze sprzedaży materiałów                 | 0,00                 |
| 791 | Koszt wytworzenia na własne potrzeby              | 0,00                 |
|     | zmiana stanu produktów                            | 0,00                 |
|     | <b>Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>   | <b>10 453 521,67</b> |

Przychody dotyczące działalności gospodarczej - nie mieszkaniowej

#### Koszty według rodzajów na 31.12.2019r.

| NAZWA KONTA                         | NR. KONTA | ZŁOTYCH      |
|-------------------------------------|-----------|--------------|
| 1. amortyzacja majątku trwałego     | 400       | 80 377,50    |
| 2. zużycie materiałów               | 411       | 145 885,33   |
| 3. energia                          | 419       | 3 864 625,62 |
| 4. usługi materialne                | 420       | 863 836,47   |
| 5. wynagrodzenia                    | 431       | 1 255 039,17 |
| 6. narzuty na wynagrodzenia         | 440       | 215 234,76   |
| 7. świadczenia na rzecz pracowników | 445       | 12 727,60    |
| 8. odpis na ZFSS                    | 450       | 26 132,14    |
| 9. odpisy na fundusz remontowy      | 451       | 1 354 332,80 |
| 10. pozostałe                       | 460       | 44 507,30    |
| 11. podatek od nieruchomości        | 461       | 198 953,00   |

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

CZŁONEK ZARZĄDU

Grzegorz Dymecki

Spółdzielnia Mieszkaniowa

"Koczycanka" w Łęczycy

ZARZĄD

PRZYJES ZARZĄDU 18

mgr inż. Jurostawa Pacholski



|  |     |                     |
|--|-----|---------------------|
| 5. wynagrodzenia                       | 431 | 1 255 039,17        |
| 6. narzuty na wynagrodzenia            | 440 | 215 234,76          |
| 7. świadczenia na rzecz pracowników    | 445 | 12 727,60           |
| 8. odpis na ZFSS                       | 450 | 26 132,14           |
| 9. odpisy na fundusz remontowy         | 451 | 1 354 332,80        |
| 10. pozostałe                          | 460 | 44 507,30           |
| 11. podatek od nieruchomości           | 461 | 198 953,00          |
| 12. pozostałe podatki i opłaty         | 462 | 1 048 422,56        |
| 13. podróże służbowe                   | 463 | 2 787,22            |
| 14. podatek VAT – nie podl. odliczeniu | 465 | 834 206,46          |
| <b>RAZEM</b>                           |     | <b>9 947 067,93</b> |

Koszty rodzajowe w r z i s 9 947 067,93 zł

Na konta zespołu 4 prowadzona jest komputerowa analiza kosztów ,w której jest rejestrowane każde zdarzenie gospodarcze.

### Przychody finansowe – obejmują :

*konto 750*

|   |                  |
|---|------------------|
| Związane z zasobami mieszkaniowymi w tym:<br>- odsetki od czynszu i c.o. – 19 854,42 zł | <b>19 875,10</b> |
| Nie mieszkaniowe w tym:<br>- odsetki od lokat i depozytów – 58 741,15                   | <b>62 830,81</b> |
| <b>Razem:</b>   | <b>82 705,91</b> |

### Pozostałe przychody operacyjne:

*konto 763*

|   |                   |
|---|-------------------|
| Związane z zasobami mieszkaniowymi w tym:<br>- sprawy sądowe – 14 448,81 zł<br>- zbycie majątku – 17 568,99 zł<br>- pozostałe – 23 489,65     | 55 507,45         |
| Nie mieszkaniowe w tym:<br>- ze zbycia majątku – 83 000,81 zł<br>- darowizny otrzymane – 37 786,17 zł<br>- pozostałe przychody – 22 829,58 zł | 143 616,56        |
| <b>Razem:</b>   | <b>199 124,01</b> |

### Pozostałe koszty operacyjne

*Konto 769*

|  |                  |
|--|------------------|
| Związane z zasobami mieszkaniowymi w tym:<br>- koszty zbycia majątku – 17 568,99 zł<br>- zastępstwo procesowe- prawnik spółdzielni – 6 194,00 zł<br>- pozostałe – 5 407,81 | 29 170,80        |
| Nie mieszkaniowe w tym:<br>- org. Jubileuszu Spółdzielni – 43 728,70 zł<br>- pozostałe – 13 412,41zł   | 57 141,11        |
| <b>Razem:</b>  | <b>86 311,91</b> |

### Koszty finansowe - obejmują :

*Konto 755*

|   |      |
|---|------|
| Związane z zasobami mieszkaniowymi w tym: | 0,00 |
|---|------|

DYREKTOR EKONOMICZNY

Informacja dodatkowa do sprawozdań finansowych S.M. "Łęczycanka" w Łęczycy .NIP: 775-00-03-041

mgr Bogdan Smok

CZŁONEK ZARZĄDU Spółdzielnia Mieszkaniowa

Grzegorz Dymiecki

ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Pacholski

|   |              |
|---|--------------|
| Nie mieszkaniowe w tym:<br>- odsetki za zwłokę – 44,05 zł | 44,05        |
| <b>Razem:</b>   | <b>44,05</b> |

Na konta zespołu 4 prowadzona jest komputerowa analiza kosztów ,w której jest rejestrowane każde zdarzenie gospodarcze.

### 2019 rok - Koszty ogólne wg rzeczywistego wskaźnika przychodów 2019 roku

| Lp. | Działalność operacyjna                 | Konta "7"           | % narzutu     | Konta "5"         |
|-----|--|---------------------|---------------|-------------------|
| 1   | Eksploatacja lokali mieszkalnych (722) | 6 996 522,17        | 87,55         | 834 379,51        |
| 2   | Eksploatacja garaży (707)              | 182 575,53          | 2,28          | 21 729,13         |
| 3   | Eksploatacja lokali użytkowych (700)   | 794 181,89          | 9,94          | 94 731,38         |
| 4   | Sprzedaż usług własnych (701)          | 11 918,25           | 0,15          | 1 429,55          |
| 5   | Eksploatacja parking (702)             | 6 268,22            | 0,08          | 762,42            |
|     | <b>OGÓŁEM</b>                          | <b>7 991 465,83</b> | <b>100,00</b> | <b>953 032,69</b> |

Koszty ogólne

953 032,69

do narzutów na poszczególne rodzaje działalności, z pominięciem kosztów c.o., c.w.

### Ustalenie dochodu do opodatkowania za 2019 rok

#### Nota nr 17

| PRZYCHODY |       |         | KOSZTY   |       |         | wynik  | WYNIK GZM | WYNIK DG     |
|-----------|-------|---------|----------|-------|---------|--------|-----------|--------------|
| 2019 rok  |       |         | 2019 rok |       |         | ogółem | zwolniony | opodatkowany |
| NR KONTA  | NAZWA | WARTOŚĆ | NR KONTA | NAZWA | WARTOŚĆ |        | WYNIK     | WYNIK        |
|           |       |         |          |       |         |        |           |              |

DYREKTOR EKONOMICZNY

*mgr Bogdan Smok*

CZŁONEK ZARZĄDU

*Grzegorz Dymecki*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy

ZARZĄD

PRZEDSIEDZĄCY ZARZĄDU

*mgr Andrzej Andrzej Pachołski*



|                        |   |                      |     |                                     |                      |                     |                   |                   |
|------------------------|---|----------------------|-----|-------------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| 700                    | Przychody z najmu, dzierżawy                      | 794 181,69           | 500 | koszty ekspl. Lokali użytkowych     | 259 202,44           | 535 295,05          | -                 | 534 979,45        |
| 701                    | Sprzedaz zewnętrzna wyrobów                       | 11 918,25            | 511 | koszty sprzedaży zewnętrznej        | 5 980,79             | 5 937,46            | -                 | 5 937,46          |
| 702                    | Przychody z parkingów                             | 6 268,22             | 502 | koszty parkingów                    | 1 928 19             | 4 340,03            | -                 | 4 340,03          |
| 703                    | Przychody z c.o. dla lok. Użytkowych              | 71 224,11            | 503 | k-ty c.o. dla lok użytkowych        | 31 244,52            | 39 979,59           | -                 | 39 979,59         |
| 707                    | Przychody z garaży                                | 182 575,53           | 507 | koszty eksploatacji garaży          | 82 945,98            | 99 629,55           | 99 629,55         | 0                 |
| 722                    | Przychody na pokrycie kosztów lokali mieszkalnych | 6 996 522,17         | 501 | koszty ekspl. Lokali mieszkaniowych | 6 516 905,05         | 479 617,12          | 479 617,12        | 0                 |
| 725                    | Przychody - c.o.                                  | 2 375 382,80         | 504 | koszty ciepła obcego                | 2 375 382,80         | -                   | -                 | 0                 |
| 726                    | Przychody - c.w.                                  | 795 252,11           | 505 | koszty dostawy ciepłej wody         | 795 252,11           | -                   | -                 | 0                 |
| 790                    | Przychody obrotów wewnętrznych                    | 188,25               | 791 | Koszty obrotów wewnętrznych         | 188,25               | -                   | -                 | 0                 |
|                        | zmiana stanu produktów                            |                      |     |                                     |                      |                     |                   |                   |
| 730                    | Przychody ze sprzedaży materiałów                 |                      | 731 | koszty sprzedaży materiałów         |                      | -                   |                   |                   |
|                        | przychody 2019 roku                               | 11 233 513,10        |     | Koszty 2019 roku                    | 10 068 714,30        | 1 164 804,80        | 579 246,67        | 585 236,33        |
| 750                    | Przychody finansowe tym:                          | 82 705,91            | 755 | koszty finansowe                    | 44,05                | 82 661,86           |                   |                   |
|                        | mieszkaniowe                                      | 19 875,10            |     | mieszkaniowe                        | -                    | 30 095,46           | 30 095,46         |                   |
|                        | niemieszkaniowe                                   | 62 830,81            |     | niemieszkaniowe                     | 44,05                | 62 786,76           |                   | 62 786,76         |
| 761                    | Przychody ze sprzedaży majątku                    | 0                    |     | koszty sprzedaży majątku            | -                    | -                   | 0                 | 0                 |
| 763                    | Pozostałe przychody operacyjne                    | 199 124,91           | 769 | pozostałe koszty operacyjne         | 86 311,91            | 60 858,49           | -                 |                   |
|                        | mieszkaniowe                                      | 55 507,45            |     | mieszkaniowe                        | 29 170,80            | 26 336,65           | 26 336,65         | 0,00              |
|                        | niemieszkaniowe                                   | 143 616,56           |     | niemieszkaniowe                     | 57 141,11            | 86 475,45           |                   | 86 475,45         |
|                        | koszty n.k.u.p.                                   |                      |     |                                     | 2 965,95             |                     |                   | 2 965,95          |
| 185                    | UMORZONE KREDYTY                                  |                      | 185 |                                     |                      |                     | 1 241 971,95      |                   |
| <b>RAZEM:</b>          |   | <b>11 926 293,61</b> |     |                                     | <b>10 552 198,31</b> | <b>1 374 095,30</b> | <b>635 678,78</b> | <b>737 464,69</b> |
| cit                    |   |                      |     |                                     |                      |                     |                   | <b>737 464,69</b> |
| PODSTAWA OPODATKOWANIA |   |                      |     |                                     |                      |                     |                   | <b>140 118,29</b> |
| PODATEK DOCHODOWY 19%  |   |                      |     |                                     |                      |                     |                   |                   |

### Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu:

- polisa ubezpieczeniowa – 1 500 zł
- nagrody w konkursach – 700 zł
- odsetki – 44,05 zł
- materiały reprezentacyjne – 721,90 zł

**Razem : 2 965,95 zł**

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

CZŁONEK ZARZĄDU

Grzegorz Dymiecki

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łęczycanka” w Łęczycy

ZARZĄD

PRZES ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Pucholski

## Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie na 31.12.2019 wynosiło - **21,7** osób

| Wyszczególnienie  | Przeciętne zatrudnienie w 2019 roku |
|---|-------------------------------------|
| Pracownicy umysłowi   | 16,5                                |
| Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach robotniczych ( własna brygada remontowa) | 5,2                                 |
| Ogółem:   | <b>21,7</b>                         |

Zatrudnienie na 31.12.2019 roku wynosi 22 osoby

## Wynagrodzenia i pożyczki dla członków Zarządu i Rady Nadzorczej brutto bez narzutów ZUS w 2019 roku

|                | Wynagrodzenie roczne brutto | Premie, nagrody | Umowy zlecenia | Ogółem wynagrodzenie | Pożyczki |
|----------------|-----------------------------|-----------------|----------------|----------------------|----------|
| Zarząd         | 207 711,60                  | 12 000          | 0              | <b>219 711,60</b>    | <b>0</b> |
| Rada nadzorcza | 45 600                      | 0               |                | <b>45 600</b>        | <b>0</b> |
| <b>Razem:</b>  | <b>253 311,60</b>           | 12 000          | 0              | <b>265 311,60</b>    | <b>0</b> |

Fundusz płac za 2019 rok bez narzutów pracodawcy = 1 255 039,17 z tego:

|   |                 |
|---|-----------------|
| Wynagrodzenia Rady nadzorczej                 | - 45 600 zł     |
| Wynagrodzenia pracowników umysłowych          | - 658 552,29 zł |
| Wynagrodzenia z tytułu umów zleceń i o dzieło | - 21 150,00 zł  |
| Wynagrodzenie Zarządu                         | - 219 711,60 zł |
| Wynagrodzenia pracowników fizycznych          | - 310 025,28 zł |

### Z funduszu płac za 2019 obowiązkowe obciążenia wynoszą jak niżej:

- składki ZUS pracodawcy – 215 234,76
- podatek dochodowy pracowników – 99 813,00 zł

Przeciętne zatrudnienie w osobach w 2019 roku wynosiło : 21,7 osób w tym zarząd 2 osoby  
Zatrudnienie na dzień 31.12.2019 r wynosiło 22 osób.

### 1. Średnie wynagrodzenie brutto ( z dyżurami, nadgodzinami ...) pracowników

$$1\ 255\ 039,17\ \text{zł} - 45\ 600\ \text{zł} - 21\ 150\ \text{zł} = 1\ 188\ 289,17\ \text{zł} : 21,7\ \text{os} : 12\ \text{m-cy} = 4\ 563,32\ \text{zł/os}$$

### 2. Średnie wynagrodzenie brutto pracowników bez Zarządu

$$1\ 188\ 289,17 - 219\ 711,60 = 968\ 577,57\ \text{zł} : 19,7\ \text{os} : 12\ \text{m-cy} = 4\ 097,20\ \text{zł/os}$$

## OBOWIĄZKOWE POTRĄCENIA Z WYNAGRODZEŃ :

ZUS pracodawcy – 215 234,76 zł

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
CZŁONEK ZARZĄDU ZARZĄD

Grzegorz Dymecki

PRZESZ ZARZĄDU

mgr inż. Jarosław Pacholski



**Transakcje z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej / zgodnie z ust 5 załącznika 7 do ustawy – nie wystąpiły**

**Zdarzenia po dniu bilansowym- nie wystąpiły**

**Wskaźnikowa ocena sytuacji finansowej Spółdzielni**

| Lp.        | Nazwa wskaźnika                                    | sposób obliczenia   | J.m. | wskaźnik za rok |       |
|------------|--|---|------|-----------------|-------|
|            |  |   |      | 2018            | 2019  |
| <b>I</b>   | <b>Wskaźniki płynności finansowej</b>              |   |      |                 |       |
| 1          | Wskaźnik płynności finansowej bieżącej (I stopnia) | $\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótk.}}$                                 | wsk. | 1,88            | 0,92  |
| 2          | Wskaźnik płynności szybki (II stopnia)             | $\frac{\text{majątek obr. - zapasy}}{\text{zobowiązania krótk.}}$                           | wsk. | 1,87            | 0,92  |
| 3          | Wskaźnik płynności bieżącej (gotówkowy) III st.    | $\frac{\text{środki pieniężne}}{\text{zobow. krótkotermin.}}$                               | wsk. | 1,59            | 0,64  |
| <b>II</b>  | <b>Wskaźniki rentowności</b>                       |   |      |                 |       |
| 4          | Wskaźnik rentowności przychodów brutto             | $\frac{\text{wynik brutto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$                            | %    | 7,55            | 7,44  |
| 5          | Wskaźnik rentowności przychodów netto              | $\frac{\text{wynik netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$                             | %    | 5,68            | 5,57  |
| 6          | Wskaźnik rentowności aktywów netto                 | $\frac{\text{wynik netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$                                | %    | 2,13            | 1,85  |
| 7          | Wskaźnik rentowności kapitałów netto               | $\frac{\text{wynik netto} \times 100}{\text{kapitały własne}}$                              | %    | 2,70            | 2,75  |
| <b>III</b> | <b>Wskaźniki aktywności gospodarczej</b>           |   |      |                 |       |
| 8          | Wskaźnik rentowności sprzedaży                     | $\frac{\text{wynik ze sprzedaży} \times 100}{\text{przychody ze sprzedaży}}$                | %    | 6,42            | 6,45  |
| 9          | Wskaźnik produktywności aktywów                    | $\frac{\text{przychody ogółem}}{\text{aktywa ogółem}}$                                      | wsk. | 0,37            | 0,33  |
| 10         | Wskaźnik rotacji zapasów w dniach                  | $\frac{\text{zapasy ogółem} \times 365}{\text{koszt wł. Sprzedaży}}$                        | dni  | 0,74            | 0,73  |
| 11         | Wskaźnik rotacji należności w dniach               | $\frac{\text{należności} \times 365}{\text{przychody ogółem}}$                              | dni  | 27,55           | 61,73 |
| 12         | Szybkość obrotu zobowiązaniami w dniach            | $\frac{\text{zobowiązania z tyt. dostaw i usług} \times 365}{\text{koszty dział. operac.}}$ | dni  | 41,58           | 44,98 |
| <b>IV</b>  | <b>Wskaźniki zadłużenia</b>                        |   |      |                 |       |
| 13         | Ogółem wskaźnik zadłużenia                         | $\frac{\text{zobowiązania ogółem}}{\text{aktywa ogółem}}$                                   | wsk. | 21,07           | 31,77 |

|          |   |   |   |        |       |
|----------|---|---|---|--------|-------|
| <b>V</b> | <b>Wskaźnik stabilizacji</b>                  |   |   |        |       |
| 14       | Pokrycie aktywów trwałych kapitałami własnymi | $\frac{\text{kapitały własne} + \text{rezerwy długot.}}{\text{aktywa trwałe}} \times 100$ | % | 109,81 | 89,87 |

Wskaźniki finansowe wskazują na dobrą kondycję Spółdzielni i poprawność jej zarządzania spółdzielnią mieszkaniową. Jest kilka wskaźników, które wykazują odchylenia, niekiedy znaczne, od wskaźników z roku poprzedniego :

Nr 1-3 - wskaźniki płynności – odchylenie spowodował znaczny wzrost zobowiązań krótkoterminowych związanych z poborem kaucji gwarancyjnych od przyszłych mieszkańców budowanego bloku.

Nr 13 – wskaźnik zadłużenia – wzrost spowodowany ww. opisanym wzrostem zobowiązań

Nr 11 – wskaźnik rotacji należności – jego wzrost wynika z czynności zafakturowania w grudniu przyszłych mieszkańców budowanego bloku i ma charakter jednorazowy.

Nr 14 – wskaźnik pokrycia aktywów – zmalał przez znaczny wzrost aktywów trwałych w ciągu roku, wynikający z budowy bloku (ponad 2,5 mln zł.)

#### ZESTAWIENIE NOT KSIĘGOWYCH DO SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ZA 2019 ROK

| LP. | NR NOTY | TREŚĆ:                                     |
|-----|---------|--|
| 1.  | NR.1    | Wartości niematerialne i prawne            |
| 2.  | NR.2    | Rzeczowe aktywa trwałe                     |
| 3.  | NR.3    | Należności długoterminowe                  |
| 4.  | NR.4    | Inwestycje długoterminowe                  |
| 5.  | NR.5    | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe  |
| 6.  | NR.6    | Zapasy magazynowe                          |
| 7.  | NR.7    | Należności krótkoterminowe                 |
| 8.  | NR.8    | Inwestycje krótkoterminowe                 |
| 9.  | NR.9    | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe |
| 10. | NR.10   | Zestawienie Funduszy ( Kapitałów)          |
| 11. | NR.11   | rezerwy na zobowiązania                    |
| 12. | NR.12   | Zobowiązania długoterminowe                |
| 13. | NR.13   | Zobowiązania zabezpieczone na majątku      |
| 14. | NR.14   | Zobowiązania warunkowe                     |
| 15. | NR.15   | Struktura przychodów ze sprzedaży          |
| 16. | NR.16   | Odroczony podatek dochodowy                |
| 17. | NR.17   | Wyliczenie podstawy opodatkowania          |

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"Łęczycanka" w Łęczycy

CZŁONEK ZARZĄDU

ZARZĄD

PREZES ZARZĄDU

Grzegorz Dymek

mgr inż. Jarosław Pacholski





**Nota 1 > Wartości niematerialne i prawne**

**Informacje z modułów analitycznych**

| Lp. | Rodzaj informacji   | Koszty prac rodzajowych | Wartość firmy | Inne wartości niem. i prawne |            |       | dane w zł. |            |
|-----|---|-------------------------|---------------|------------------------------|------------|-------|------------|------------|
|     |   |                         |               | Licencje na progr. komput.   | Zaliczki   | RAZEM |            |            |
| 1.  | 2.  | 3.                      | 4.            | 5.                           | 6.         | 7.    | 8.         | 9.         |
| 1.  | <b>Wartość początkowa</b><br><b>Stan na początek roku</b> |                         |               |                              | 120 269,14 |       |            | 120 269,14 |
| 2.  | Zakupy  |                         |               |                              |            |       |            |            |
| 3.  | Zmniejszenia  |                         |               |                              |            |       |            |            |
|     | > likwidacja  |                         |               |                              |            |       |            |            |
|     | > sprzedaż  |                         |               |                              |            |       |            |            |
| 4.  | Aktualizacja wartości (+; -)                              |                         |               |                              |            |       |            |            |
| 5.  | Stan na koniec roku                                       |                         |               |                              | 120 269,14 |       |            | 120 269,14 |
| 1.  | <b>Umorzenie</b><br><b>Stan na początek roku</b>          |                         |               |                              | 102 143,64 |       |            | 102 143,64 |
| 2.  | Roczny odpis umorzenia (kwota amort.)                     |                         |               |                              | 8 571,93   |       |            | 8 571,93   |
| 3.  | Sprzedaż i likwidacja                                     |                         |               |                              |            |       |            |            |
| 4.  | Stan na koniec roku                                       |                         |               |                              | 110 715,57 |       |            | 110 715,57 |
|     | <b>Wartość netto</b>                                      |                         |               |                              | 9 553,57   |       |            | 9 553,57   |

Łęczyca, 10.06.2020

Sporządził : Bogdan Smok

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczyca” w Łęczycy

CZŁONEK ZARZĄDU ZARZĄD

Grzegorz Dymek

PRZEMISŁAW  
mgr inż. Jarosław Pucholski



**Nota 2 > Rzeczowe aktywa trwałe**

Informacje z modułów analitycznych

| Lp.  | Rodzaj informacji  | Grunty własne | Prawo wiecz. użytk. gruntów | Budynki i budowle | Spółdz. własność. prawo do lokalu | Urządzenia techniczne maszyny | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Środki trwałe mniejszej wartości | Środki trwałe w budowie | Zaliczki na środki trwałe w budowie | RAZEM         |     |
|------|--|---------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|---------------|-----|
|      |  |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     | 12.           | 13. |
| 1.   | 2.   | 3.            | 4.                          | 5.                | 6.                                | 7.                            | 8.                | 9.                      | 10.                              | 11.                     | 12.                                 | 13.           |     |
| I.   | <b>Wartość początkowa</b>  | 63 842,42     | 1 453 423,46                | 45 643 862,09     |                                   | 659 215,44                    | 56 859,94         | 330 793,81              | 0,00                             | 0,00                    |                                     | 48 207 997,16 |     |
| 1.   | <b>Stan na początek roku</b>   |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     |               |     |
| 2.   | Zakupy i przekazanie budowy  |               |                             | 200 700,00        |                                   | 55 747,02                     | 24 000,00         |                         |                                  |                         |                                     | 280 447,02    |     |
| 3.   | Zmniejszenia   | 1 991,32      | 4 961,39                    | 732 697,28        |                                   | 19 429,92                     | 22 779,64         |                         | 0,00                             |                         |                                     | 781 859,55    |     |
|      | > likwidacja   |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     | 0,00          |     |
|      | > sprzedaż   |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     | 0,00          |     |
| 4.   | Aktualizacja wartości (+; -)   |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     |               |     |
| 5.   | <b>Stan na koniec roku</b>   | 61 851,10     | 1 448 462,07                | 45 111 864,81     |                                   | 695 532,54                    | 58 080,30         | 330 793,81              | 0,00                             | 0,00                    |                                     | 47 706 564,63 |     |
| II.  | <b>Umorzenie</b>   | 0,00          | 367 263,46                  | 25 785 130,99     |                                   | 457 788,79                    | 56 859,94         | 310 069,73              | 0,00                             | 0,00                    |                                     | 26 977 112,91 |     |
| 1.   | <b>Stan na początek roku</b>   |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     |               |     |
| 2.   | Roczny odpis umorzenia (kwota amort.)  |               | 14 716,11                   | 710 360,62        |                                   | 66 186,40                     | 1 600,00          | 4 019,13                |                                  |                         |                                     | 796 892,26    |     |
| 3.   | Zmniejszenia ( sprzedaż i likwidacja)  |               | 2 230,30                    | 298 689,20        |                                   | 15 183,37                     | 22 779,64         |                         | 0,00                             |                         |                                     | 338 892,51    |     |
| 4.   | <b>Stan na koniec roku</b>   | 0,00          | 379 749,27                  | 26 196 802,41     |                                   | 508 791,82                    | 35 680,30         | 314 088,86              | 0,00                             | 0,00                    |                                     | 27 435 112,66 |     |
| 5.   | <b>Wartość netto na 31.12.2019</b>   | 61 851,10     | 1 068 712,80                | 18 915 062,40     | 0,00                              | 186 740,72                    | 22 400,00         | 16 704,95               | 0,00                             | 0,00                    | 0,00                                | 20 271 471,97 |     |
|      | <b>Stopień zużycia %</b>   |               | 26,22                       |                   |                                   | 73,15                         | 61,43             | 94,95                   |                                  |                         |                                     | 57,51         |     |
| III. | <b>Pozostałe informacje</b>  |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     |               |     |
| 1.   | Koszty wytworzenia środków trwałych przekazanych do użytku i w budow. własnym działaniem |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     |               |     |
| 2.   | Obce środki trwałe   |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     |               |     |
|      | > Środki trwałe w leasingu operacyjnym   |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     |               |     |
|      | wartość początkowa   |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     |               |     |
|      | > Środki trwałe dzierżawione   |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     |               |     |
|      | wartość początkowa   |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     |               |     |
| 3.   | Środki trwałe przekazane aportem ( nazwa spółki )  |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     |               |     |
|      | data przekazania   |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     |               |     |
|      | Wartość początkowa   |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     |               |     |
|      | umorzenie  |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     |               |     |
|      | przebiegła stawka amortyzacji  |               |                             |                   |                                   |                               |                   |                         |                                  |                         |                                     |               |     |

dane w zł.

Łęczyca, 10.06.2020  
Sporządził : Bogdan Smok

**DYREKTOR EKONOMICZNY**

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniova  
Łęczycanka" w Łęczycy

**CZŁONEK ZARZĄDU ZARZĄD**

Grzegorz Dymczyk

**PRZEWYKONADZ**  
mgr-inż. Jarosław Fucholski

**Nota 3 > Należności długoterminowe**

Informacje z modułów analitycznych  
dane w zł.

| L.p. | Rodzaj informacji        | Razem do spłaty na<br>31.12.2016 | Razem do spłaty na<br>31.12.2017 | Razem do spłaty na<br>31.12.2018 | Razem do spłaty na<br>31.12.2019 |
|------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1.   | Od jednostek powiązanych |                                  |                                  |                                  |                                  |
|      | > odpisy aktualizujące   |                                  |                                  |                                  |                                  |
|      | > saldo bilansowe        |                                  |                                  |                                  |                                  |
| 2.   | Od pozostałych jednostek |                                  |                                  |                                  |                                  |
|      | > odpisy aktualizujące   |                                  |                                  |                                  |                                  |
|      | > saldo bilansowe        | 1 297 191,19                     | 1 274 120,19                     | 588 945,37                       | 0,00                             |
|      | <b>Razem</b>             | <b>1 297 191,19</b>              | <b>1 274 120,19</b>              | <b>588 945,37</b>                | <b>0,00</b>                      |

Łęczycza, dnia 10.06.2020 r.  
Sporządził : Bogdan Smok

DYREKTOR EKONOMICZNY  
  
mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy

ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU

  
Grzegorz Dymek

  
PRZEMYSŁAW ZAJĄCZKO  
mgr inż. Jarosław Ficholiski



**Nota 4 > Inwestycje długoterminowe**

**Informacje z modułów analitycznych**

| Lp. | Rodzaj informacji  | Stan na początek roku |                 |                        | Zmiany w ciągu roku    |                     |          | Stan na koniec roku |                 |                        |                   |
|-----|--|-----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|---------------------|----------|---------------------|-----------------|------------------------|-------------------|
|     |  | W cenach nabycia      | Wartość godziwa | Trwała utrata wartości | Zakupy przywr. Wartość | Odpis aktualizujący | Sprzedaż | W cenach nabycia    | Wartość godziwa | Trwała utrata wartości | Wartość bilansowa |
| 1.  | 2.   | 3.                    | 4.              | 5.                     | 6.                     | 7.                  | 8.       | 9.                  | 10.             | 11.                    | 12.               |
| 1.  | Nieruchomości  |                       |                 |                        |                        |                     |          |                     |                 |                        |                   |
| 2.  | Wartości niematerialne i prawne  |                       |                 |                        |                        |                     |          |                     |                 |                        |                   |
| 3.  | Aktywa finansowe w jednostkach powiązanych. Nazwa jednostki > rodzaj aktywów |                       |                 |                        |                        |                     |          |                     |                 |                        |                   |
|     | Razem  |                       |                 |                        |                        |                     |          |                     |                 |                        |                   |
|     | Aktywa finansowe w pozostałych jednostkach. Nazwa jednostki > rodzaj aktywów |                       |                 |                        |                        |                     |          |                     |                 |                        |                   |
|     | Razem  |                       |                 |                        |                        |                     |          |                     |                 |                        |                   |
|     | <b>OGÓLEM</b>  |                       |                 |                        |                        |                     |          |                     |                 |                        |                   |

Łęczycza, 10.06.2020

Sporządził : Bogdan Smok

**DYREKTOR EKONOMICZNY**

*mgr Bogdan Smok*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy

**ZARZĄD**

**CZŁONEK ZARZĄDU**

*Grzegorz Dymcecki*

*mgr inż. Jarosław Ficholiski*

**Nota 5 > Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

**Informacje z modułów analitycznych**

| Lp. | Rodzaj informacji                          | Stan na początek roku | Zwiększenia | Zmniejszenia | Stan na koniec roku |
|-----|--|-----------------------|-------------|--------------|---------------------|
| 1.  | 2.   | 3.                    | 4.          | 5.           | 6.                  |
| 1.  | Z tytułu odroczonego podatku dochodowego   |                       |             |              |                     |
| 2.  | Inne międzyokresowe rozliczenia przychodów |                       |             |              |                     |
|     | Naliczone odsetki                          |                       |             |              |                     |
|     |  |                       |             |              |                     |
| 3.  | Inne międzyokresowe rozliczenia kosztów    |                       |             |              |                     |
|     |  |                       |             |              |                     |
|     |  |                       |             |              |                     |
|     | <b>Razem</b>                               |                       |             |              |                     |

Łęczycza, 10.06.2020

Sporządził : Bogdan Smok

DYREKTOR EKONOMICZNY  
mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkanowa  
„Łęczyczanika” w Łęczycy

CZŁONEK ZARZĄDU

ZARZĄD  
mgr Andrzej Jędrzejewski, Przewodniczący



## Nota > 6 Zapasy

### Informacje z modułów analitycznych

| L.p. | Rodzaj informacji                          | Materiały | Produkty gotowe | Towary | Razem     |
|------|--|-----------|-----------------|--------|-----------|
| 1.   | Wartość ewidencyjna lub z wyceny           | 19 007,19 |                 |        | 19 007,19 |
| 2.   | Odpisy korygujące wartość ewidencyjną      | 0,00      |                 |        | 0,00      |
| 3.   | Odchylenia korygujące wartość ewidencyjną. | 0,00      |                 |        | 0,00      |
| 4.   | Rozliczenie zakupu                         | 5 700,00  |                 |        | 5 700,00  |
| 5.   | Wartość bilnasowa                          | 24 707,19 | 0,00            | 0,00   | 24 707,19 |

Materiały elektryczne i budowlane, m.in. :  
okna, żarówki, wkręty, zamki, farby, pianki, uchwyty, kolanka, otuliny, śrubunki itp.

Łęczycza, 20.06.2020  
Sporządził: Bogdan Smok

DYREKTOR EKONOMICZNY  
*mgr Bogdan Smok*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU  
*Grzegorz Dymecki*  
mgr inż. Grzegorz Dymecki - Łęczycza

## Nota > 7 Należności krótkoterminowe

Informacje z modułów analitycznych

dane w zł.

|                                      |              |     |
|--------------------------------------|--------------|-----|
| 1. Rozrachunki z dostawcami          | 179,24       | 200 |
| 2. Rozrachunki z odbiorcami          | 40 710,95    | 201 |
| 3. Rozrachunki z członkami           | 199 429,09   | 204 |
| 4. Rozrachunki z tyt. garaży         | 1 290,92     | 207 |
| 5. Rozrachunki z pozostałych tytułów | 1 763 242,30 | 208 |
| 6. Rozrachunki publiczno – prawne    | 1 843,27     | 226 |
| 7. Pozostałe rozrachunki             | 97 766,23    | 249 |
| 8. Rozrachunki z tyt. CO             | 69 485,49    | 209 |
| 9. Odpisy aktualizacyjne             | -118 326,20  | 290 |
| Razem                                | 2 055 621,29 |     |

Łęczyca 20.06.2020

Sporządził : Bogdan Smok

DYREKTOR EKONOMICZNY

*mgr Bogdan Smok*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU

*Grzegorz Dymański*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Jarosław Pacholski*



Nota 8 > Inwestycje krótkoterminowe

Informacje z modułów analitycznych

| Lp. | Rodzaj informacji   | Stan na początek roku |                 |                        | Zmiany w ciągu roku    |                    |          | Stan na koniec roku |                 |                        |                   |
|-----|---|-----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|--------------------|----------|---------------------|-----------------|------------------------|-------------------|
|     |   | W cenach nabycia      | Wartość godziwa | Trwała utrata wartości | Zakupy przywr. Wartość | Opis aktualizujący | Sprzedaż | W cenach nabycia    | Wartość godziwa | Trwała utrata wartości | Wartość bilansowa |
| 1.  | 2.  | 3.                    | 4.              | 5.                     | 6.                     | 7.                 | 8.       | 9.                  | 10.             | 11.                    | 12.               |
| 1.  | Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych. Nazwa jednostki > rodzaj aktywa |                       |                 |                        |                        |                    |          |                     |                 |                        |                   |
| 2.  | W pozostałych jednostkach   |                       |                 |                        |                        |                    |          |                     |                 |                        |                   |
| 3.  | Środki pieniężne i aktywa pieniężne   | 5 069 432,98          |                 |                        |                        |                    |          |                     |                 |                        | 5 522 426,72      |
|     | > środki pieniężne w kasie  |                       |                 |                        |                        |                    |          |                     |                 |                        |                   |
|     | > środki pieniężne na rachunkach bankowych  | 5 069 432,98          |                 |                        |                        |                    |          |                     |                 |                        | 5 522 426,72      |
|     | > inne środki pieniężne   |                       |                 |                        |                        |                    |          |                     |                 |                        |                   |
|     | > inne inwestycje krótkoterminowe   |                       |                 |                        |                        |                    |          |                     |                 |                        |                   |
|     | Razem   | 5 069 432,98          |                 |                        |                        |                    |          |                     |                 |                        | 5 522 426,72      |

Łęczyca, 15.06.2020

Sporządził : Bogdan Smok

DYREKTOR EKONOMICZNY  
mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczyca” w Łęczycy

ZARZĄD

PRZEDSIĘBIORCA  
mgr Dariusz Jarosław Pucholski

CZŁONEK ZARZĄDU

Grzegorz Dymek

**Nota 9 > Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

| Lp. | Rodzaj informacji                     | Informacje z modułów analitycznych |                   |                  |                     |
|-----|---------------------------------------|------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|
|     |                                       | Stan na początek roku              | Zwiększenia       | Zmniejszenia     | Stan na koniec roku |
| 1.  | 2.                                    | 3.                                 | 4.                | 5.               | 6.                  |
| 1.  | Międzyokresowe rozliczenia przychodów | 118 475,84                         | 244 873,90        | 81 552,28        | 281 797,46          |
|     | > opłata przekształceniowa            |                                    | 190 641,04        | 4 898,00         | 185 743,04          |
|     | > inne (649-06,649-07,649-08)         | 118 475,84                         | 54 232,86         | 76 654,28        | 96 054,42           |
|     | <b>Razem</b>                          | <b>118 475,84</b>                  | <b>244 873,90</b> | <b>81 552,28</b> | <b>281 797,46</b>   |

Łęczycza, 20.09.2020

Sporządził : Bogdan Smok

**DYREKTOR EKONOMICZNY**  
mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy

**ZARZĄD**

**CZŁONEK ZARZĄDU**

mgr inż. Jarosław Pucholski

Grzegorz Dymczyk

Handwritten signatures and stamps of the Board members, including the name 'GRZEGORZ DYMCHYK' and 'mgr inż. Jarosław Pucholski'.



**Nota 10 > Kapitał /fundusz / własny**

wg załączników

Informacje z modułów analitycznych

dane w zł.

| L.p.  | Rodzaj informacji                                   | Stan na początek roku | Zwiększenia       | Zmniejszenia        | Stan na koniec roku  |
|-------|---|-----------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
|       | <b>Kapitał(fundusz) podstawowy</b>                  | <b>18 057 598,59</b>  | <b>177 124,94</b> | <b>944 527,39</b>   | <b>17 290 196,14</b> |
| I.    | >ilość akcji  |                       |                   |                     |                      |
|       | w tym uprzywilejowanych                             |                       |                   |                     |                      |
|       | * uprzywilejowana ilość głosów                      |                       |                   |                     |                      |
|       | * uprzywilejowana kwota dywidendy                   |                       |                   |                     |                      |
|       | >cena nominalna akcji> udziału                      |                       |                   |                     |                      |
|       | >wartość zarejestrowanych akcji> udziałów           |                       |                   |                     |                      |
| II.   | Należne wpłaty na kapitał podstawowy                |                       |                   |                     |                      |
|       | > ilość akcjonariuszy ,którzy nie wpłacili          |                       |                   |                     |                      |
|       | > kwota brakujących wpłat (wielkość ujemna)         |                       |                   |                     |                      |
| III.  | <b>Udziały &gt; akcje do zbycia</b>                 |                       |                   |                     |                      |
|       | > ilość   |                       |                   |                     |                      |
|       | >wartość nominalna                                  |                       |                   |                     |                      |
| IV.   | <b>Kapitał (fundusz zapasowy)</b>                   | <b>2 562 817,43</b>   | <b>103 223,90</b> | <b>120 201,80</b>   | <b>2 545 839,53</b>  |
|       | > tworzony obligatoryjnie                           |                       |                   |                     |                      |
|       | > tworzony dobrowolnie                              |                       |                   |                     |                      |
|       | w tym z dopłat wspólników                           |                       |                   |                     |                      |
|       | * odpis z zysku                                     |                       |                   |                     |                      |
|       | * odpis aktualizacji i sprzed majątku trwał.        |                       |                   |                     |                      |
|       | *inne   |                       |                   |                     |                      |
| V     | <b>Kapitał (fundusz zaktualizacji wyceny)</b>       |                       |                   |                     |                      |
|       | > środków trwałych( przecenę z 1995 r).             |                       |                   |                     |                      |
| VI    | <b>Fundusz udziałowy</b>                            | <b>84 989,00</b>      |                   | <b>2 063,85</b>     | <b>82 925,15</b>     |
| VII   | <b>Fundusz wkładów lokatorskich</b>                 | <b>775 960,91</b>     | <b>203 992,35</b> | <b>278 269,43</b>   | <b>701 683,83</b>    |
| VII   | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>                |                       |                   |                     |                      |
|       | > kwota nie podzielonego zysku(nie pokrytej straty) |                       |                   |                     |                      |
|       | > korekty błędów podstawowych                       |                       |                   |                     |                      |
| VIII. | <b>Zysk (strata) za rok obrotowy</b>                |                       |                   |                     |                      |
| IX    | Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego              |                       |                   |                     |                      |
|       | <b>Ogółem Kapitał ( fundusz własny)</b>             | <b>21 481 365,93</b>  | <b>484 341,19</b> | <b>1 345 062,47</b> | <b>20 620 644,65</b> |

Łęczycza, 15.06.2020

Sporządził: Bogdan Smok

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU

Grzegorz Dymecki

mgr inż. Jarostaw Pacholski

## Nota 11 > Rezerwy na zobowiązania

### Informacje z modułów analitycznych

dane w zł.

| L.p. | Rodzaj informacji   | Stan na początek roku | Zwiększenia | Zmniejszenia | Stan na koniec roku |
|------|---|-----------------------|-------------|--------------|---------------------|
| 1.   | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.                         | 0,00                  | 0,00        | 0,00         | 0,00                |
| 2.   | Rezerwa na świadczenie emerytalne > długoterminowe                        |                       |             |              |                     |
| 3.   | Rezerwa na nagrody jubileuszowe > długoterminowe > krótkoterminowe > inne |                       |             |              |                     |
| 4.   | Pozostałe rezerwy > długoterminowe (1) > krótkoterminowe(2)               |                       |             |              |                     |
|      | * koszt niewykorzystanych urlopów   |                       |             |              |                     |
|      | * inne koszty okresu sprawozd. - nie fakt.usługi                          |                       |             |              |                     |
| 5.   | <b>RAZEM REZERWY</b>  | 0,00                  | 0,00        | 0,00         | 0,00                |

- 1/ wymienić tytuły rozliczeń
- 2/ bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Łęczyca, 15.06.2020  
Sporządził : Bogdan Smok

DYREKTOR EKONOMICZNY  
*mgr Bogdan Smok*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczyca” w Łęczycy  
**ZARZĄD**

*Grzegorz Dymecki*  
CZŁONEK ZARZĄDU  
mgr inż. Józef Paweł Pacholski  
PRZESZKADZAJĄCY



## Nota 12 > zobowiązania długoterminowe

Informacje z modułów analitycznych

| L.p. | Rodzaj informacji           | 2016         | 2017         | 2018         | 2019         |
|------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1.   | Od jednostek powiązanych    |              |              |              |              |
|      | saldo bilansowe             |              |              |              |              |
| 2.   | Od pozostałych jednostek    | 3 000 436,23 | 3 147 033,18 | 2 063 697,35 | 1 669 046,07 |
|      | > kredyty bankowe           | 2 775 234,29 | 2 918 621,19 | 2 063 697,35 | 1 669 046,07 |
|      | > pożyczki                  |              |              |              |              |
|      | > z tytułu leasingu finans. |              |              |              |              |
|      | > inne zobowiązania finans. |              |              |              |              |
|      | > naliczone odsetki         |              |              |              |              |
|      | > inne zobowiązania finans. | 225 201,94   | 228 411,99   | 0,00         | 0,00         |
|      | >saldo bilansowe            | 3 000 436,23 | 3 147 033,18 | 2 063 697,35 | 1 669 046,07 |

Łęczyca, dnia 15.06.2020

Sporządził : Bogdan Smok

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy

ZARZĄD  
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Grzegorz Dymiecki

PRESYDENT ZARZĄDU  
mgr inż. Stanisław Pacholski

## Nota 13 > Zobowiązania zabezpieczone na majątku

Informacje z modułów analitycznych

dane w zł.

| Lp. | Rodzaj zabezpieczenia   | Rodzaj zobowiązania | Kwota zadłużenia wg. umowy | Kwota wykorzystania na dzień umowy | Kwota zabezpieczenia |
|-----|---|---------------------|----------------------------|------------------------------------|----------------------|
| 1.  | Hipoteka  | Kredyt inwestycyjny | 0,00                       |                                    | 0,00                 |
| 2.  | Zastaw rzeczowych skład. majątku                                |                     |                            |                                    |                      |
| 3.  | Zastaw na zapasach  |                     |                            |                                    |                      |
|     | > towarów   |                     |                            |                                    |                      |
|     | > materiałów  |                     |                            |                                    |                      |
|     | > produktów   |                     |                            |                                    |                      |
| 4.  | Cesja przyszłych wierzytelności                                 |                     |                            |                                    |                      |
|     | >   |                     |                            |                                    |                      |
|     | >   |                     |                            |                                    |                      |
|     | >   |                     |                            |                                    |                      |
| 5.  | Cesja z polisy ubezpieczeniowej                                 |                     |                            |                                    |                      |
|     | >   |                     |                            |                                    |                      |
|     | >   |                     |                            |                                    |                      |
|     | >   |                     |                            |                                    |                      |
| 6.  | Inne  |                     |                            |                                    |                      |
|     | > Kredyt termomodernizacyjny zabezpieczony funduszem remontowym |                     | 1 669 046,67               |                                    | 1 669 046,67         |
|     | >   |                     |                            |                                    |                      |
|     | >   |                     |                            |                                    |                      |
|     | <b>Razem</b>  |                     | <b>1 669 046,67</b>        |                                    | <b>1 669 046,67</b>  |

## Nota 14 > Zobowiązania warunkowe

dane w zł.

| Lp. | Rodzaj informacji  | Kwota zobowiązania | Utworzona rezerwa |
|-----|--|--------------------|-------------------|
| 1   | 2  | 3                  | 4                 |
| 1.  | Gwarancje  |                    |                   |
| 2.  | Poręczenia( także wekslowe   |                    |                   |
| 3.  | Zobowiązania z tytułu towarów przyjętych w komis   |                    |                   |
| 4.  | Nie uznane przez jednostkę roszczenia skierowane przez kontrahentów na drogę postę. spornego |                    |                   |
| 5.  | Pozostałe zobowiązania warunkowe   |                    |                   |
|     | >  |                    |                   |
|     | >  |                    |                   |
|     | <b>Razem</b>   | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>       |

Łęczycza, 15.06.2020 r.

Sporządził : Bogdan Smok

DYREKTOR EKONOMICZNY

*mgr Bogdan Smok*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU

*Grzegorz Dymecki*

PRZEDSIEDZĄCY ZARZĄDU

*mgr inż. Jarosław Pacholski*



## Nota 15 > Struktura przychodów ze sprzedaży

Informacje z modułów analitycznych

Rok 2019

dane w zł.

| L.p. | Rodzaj informacji              | Za rok obrotowy      |                            |
|------|--------------------------------|----------------------|----------------------------|
|      |                                | ogółem               | w tym dla jedn.powiązanych |
| 1.   | Sprzedaż produktów             | 9 387 353,67         |                            |
| 2.   | Sprzedaż usług                 | 1 066 168,00         |                            |
| 3.   | Sprzedaż towarów               |                      |                            |
| 4.   | Sprzedaż materiałów            | 0,00                 |                            |
| 5.   | Inne przychody ze sprzedaży    |                      |                            |
|      | <b>R a z e m</b>               | <b>10 453 521,67</b> |                            |
|      | w tym:                         |                      |                            |
|      | > sprzedaż dla odbiorców kraj. |                      |                            |
|      | > sprzedaż eksportowa          |                      |                            |

Łęczycza, dnia 15.06.2020

Sporządził : Bogdan Smok

DYREKTOR EKONOMICZNY

*mgr Bogdan Smok*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy  
ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU

*Grzegorz Dymecki*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Jarosław Pacholski*

# Nota 16 > Odroczony podatek dochodowy

Informacje z modułów analitycznych

dane w zł.

| Rodzaj danych  | Wartość księgowa | Wartość podatkowa | Odpis aktualizacyjny |
|--|------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Aktywa podatku odroczonego</b>                    |                  |                   |                      |
| <b>Aktywa bilansowe &gt; Aktywa podatkowe</b>        | 0,00             | 0,00              | 0,00                 |
| 1. Rzeczowe aktywa trwałe                            |                  |                   |                      |
| *  |                  |                   |                      |
| *  |                  |                   |                      |
| 2. Inwestycje długoterminowe                         |                  |                   |                      |
| *  |                  |                   |                      |
| 3. Zapasy  |                  |                   |                      |
| * obniżenie wartości                                 |                  |                   |                      |
| *  |                  |                   |                      |
| <b>4. Należności ( z tytułu dokonanej sprzedaży)</b> |                  |                   |                      |
| * z tytułu dostaw i usług                            |                  |                   |                      |
| * w postępowaniu sądowym                             |                  |                   |                      |
| w tym podatek VAT                                    |                  |                   |                      |
| * pozostałe należności                               |                  |                   |                      |
| * ujemne różnice kursowe z wyceny na 31.12.          |                  |                   |                      |
| Razem  |                  |                   |                      |
| 5. papiery wartościowe do zbycia - akcje             |                  |                   |                      |
| *  |                  |                   |                      |
| Razem korekty aktywów                                |                  |                   |                      |
| <b>Pasywa bilansowe &gt; Pasywa podatkowe</b>        |                  |                   |                      |
| 1 Rezerwy na zobowiązania ><br>stan rezerw na 31.12. |                  |                   |                      |
| * odprawy emerytalne                                 |                  |                   |                      |
| * nagrody jubileuszowe                               |                  |                   |                      |
| * inne   |                  |                   |                      |
| 2. Rezerwa na koszty roku następnego                 |                  |                   |                      |
| > niewykorzystane urlopy                             |                  |                   |                      |
| > badanie sprawozdania finansowego                   |                  |                   |                      |
| 3. Różnice z wyceny zobowiązań                       |                  |                   |                      |
| > ujemne różnice kursowe z wyceny                    |                  |                   |                      |
| > odsetki naliczone nie zapłacone                    |                  |                   |                      |
| > nie wypłacone wynagr. Z umów zleceń i o dzieło     |                  |                   |                      |
| > brakująca kwota wypłaty naliczenia na ZFŚS         |                  |                   |                      |
| *  |                  |                   |                      |
| Razem zobowiązania .                                 |                  |                   |                      |
| <b>OGÓŁEM REZERWY I ODPISY AKTUALIZACYJNE</b>        |                  |                   |                      |
| <b>Aktywa odroczonego podatku dochodowego &gt;</b>   |                  |                   |                      |
| <b>stan na 31.12. ....</b>                           | 0,00             | 0,00              | 0,00                 |
| * wg. stawki .....                                   |                  |                   |                      |
| * wg. stawki .....                                   |                  |                   |                      |
| <b>RAZEM</b>   |                  |                   |                      |
| <b>Korekta kwoty podatku odroczonego</b>             |                  |                   |                      |
| > zmniejszenie rezerwy                               |                  |                   |                      |
| > zwiększenie rezerwy                                |                  |                   |                      |

Łęczyca, 15.06.2020

Sporządził : Bogdan Smok

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielnia Mieszaniowa  
„Łęczycanka” w Łęczycy

ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU

Grzegorz Dymiecki

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Stanisław Prochala



## Nota 17 > Ustalenie dochodu do opodatkowania za rok 2019

Informacje z modułów analitycznych

|                               | dane w zł.          |
|-------------------------------|---------------------|
| <b>Przychody</b>              | <b>1 090 039,84</b> |
| <b>Koszty</b>                 | <b>355 541,10</b>   |
| k.n.k.u.p.                    | 2 965,95            |
| - PFRON                       |                     |
| pozostałe                     | 2 965,95            |
| <b>Podstawa opodatkowania</b> | <b>737 464,69</b>   |
| <b>Podatek 19%</b>            | <b>140 118,29</b>   |

## DOCHODY Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OPODATKOWANE ZA 2019 ROK

nie dotyczące zasobów mieszkaniowych

Informacje z modułów analitycznych

| NAZWA  | Przychód            | NAZWA                               | Koszty            | Dochód do opodatkowania |
|--|---------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Przychody z lokali użytkowych (700)          | 794 181,89          | koszty lokali użytkowych (500)      | 259 202,44        | 534 979,45              |
| Sprzedaż wyrobów (701)                       | 11 918,25           | koszty sprzedaży                    | 5 980,79          | 5 937,46                |
| Parkowanie (702)                             | 6 268,22            | parkowanie (502-46)                 | 1 928,19          | 4 340,03                |
| sprzedaż c.o. (703)                          | 71 224,11           | koszty co - lokale użytkowe (503)   | 31 244,52         | 39 979,59               |
| przychody finansowe niemieszkaniowe (755-2)  | 62 830,81           | koszty fin niemieszki               | 44,05             | 62 786,76               |
| przychody operacyjne niemieszkaniowe (763-2) | 143 616,56          | koszty oper.niemieszki.             | 57 141,11         | 86 475,45               |
| sprzedaż materiałów (730)                    | 0,00                | koszty sprzedanych materiałów (731) | 0,00              | 0,00                    |
| <b>razem</b>                                 | <b>1 090 039,84</b> |                                     | <b>355 541,10</b> | <b>734 498,74</b>       |
| koszty nkup                                  |                     |                                     | 2 965,95          | 2 965,95                |
| <b>podstawa opodatkowania</b>                |                     |                                     |                   | <b>737 464,69</b>       |
| <b>podatek</b>                               |                     |                                     |                   | <b>19% 140 118,29</b>   |

Łęczyca, 15.06.2020

Sporządził : Bogdan Smok

mgr Bogdan Smok  
DIREKTOR EKONOMICZNY

Spółdzielca mieszkaniowa  
"Łęczycańska" w Łęczycy

CZŁONEK ZARZĄDU  
ZARZĄD

Grzegorz Dymcecki

mgr inż. Jarosław Pacholski

**Nota 18 > Struktura środków pieniężnych do rachunku  
przeptywów pieniężnych**

dane w zł.

| Lp. | Rodzaj informacji                          | Stan na       |               |              |
|-----|--|---------------|---------------|--------------|
|     |  | początek roku | koniec roku   | Zmiana stanu |
| 1.  | 2.   | 3.            | 4.            | 5.           |
| 1.  | Środki pieniężne                           | 3 678 883,56  | 5 069 432,98  | 1 390 549,42 |
|     | > środki pieniężne w kasie                 |               |               |              |
|     | > środki pieniężne na rachunkach bankowych | 3 678 883,56  | 5 069 432,98  | 1 390 549,42 |
| 2.  | Inne środki pieniężne                      |               |               |              |
| 3.  | Pozostałe dane                             | 10 415 360,78 | 10 497 236,09 | 81 875,31    |
|     | > ze sprzedaży środków trwałych            |               |               |              |
|     | > inne przychody                           | 10 415 360,78 | 10 497 236,09 | 81 875,31    |
| 3.  | Wydatki                                    | 81 884,80     | 852 260,13    | 770 375,33   |
|     | > na nabycie inwestycji                    | 81 884,80     | 852 260,13    | 770 375,33   |
| 4.  | Inne                                       | 98 075,27     | 65 975,76     | -32 099,51   |
|     | > odsetki od kredytów                      | 98 075,27     | 65 975,76     | -32 099,51   |

Łęczycza, 15.06.2020

Sporządził : Bogdan Smok

DYREKTOR EKONOMICZNY

mgr Bogdan Smok

Spółdzielca mieszkaniowa  
Łęczyczanin w Łęczycy

CZŁONEK ZARZĄDU ZARZĄD

Grzegorz Dymiecki

mgr inż. Jarosław Pacholski

PIKTES ZARZĄDU



**Nota nr 19 > Przeciętne zatrudnienie.**

*przeciętna liczba zatrudnionych na pełne etaty*

*za rok 2019*

| Wyszczególnienie   | Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym | Z tego: |           | Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzednim |
|--|--|---------|-----------|---|
|  |  | kobiety | mężczyźni |   |
| 1  | 2  | 3       | 4         | 5   |
| Ogółem zatrudnienie  | 20,96  | 13,54   | 7,42      | 20,81   |
| z tego   |  |         |           |   |
| pracownicy na stanow. nierobotniczych                      | 15,79  | 13,04   | 2,75      | 15,25   |
| pracownicy na stnow. robotniczych.                         | 5,17   | 0,50    | 4,67      | 5,56  |
| osoby wykonujące pracę nakładczą                           |  |         |           |   |
| uczniowie  |  |         |           |   |
| osoby korzystające z urlopów wychowawczych i bezpłatnych.. |  |         |           |   |

Łęczyca 08.03.2019

**Nota < 20 Wynagrodzenia członków Zarządu i Rady Nadzorczej**

*/także nagrody i premie z zysku/ w zł. za rok 2019*

| Wyszczególnienie                      | W roku       |              |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
|                                       | poprzednim   | obrotowym    |
| Wynagrodzenie ogółem                  | 1 316 318,55 | 1 255 039,17 |
| w tym :                               |              |              |
| 1. wypłacone członkom Zarządu         | 195 998,46   | 129 711,60   |
| 2. wypłacone członkom Rady Nadzorczej | 54 650,30    | 45 600,00    |

Łęczyca, dnia 10.06.2020

Sporządził : Bogdan Smok

DYREKTOR EKONOMICZNY

*mgr Bogdan Smok*

Spółdzielnia Rolnicza Kaniowa  
Łęczyca

ZARZĄD

CZŁONEK ZARZĄDU

*Grzegorz Dymiecki*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Jarosław Prochocik*