

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Na podstawie art. 45 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 29 września 1994 r o rachunkowości z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz.351 z późn. zm.) - Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawia informację dodatkową jako załącznik do Sprawozdania finansowego za 2019 rok.

Ustęp I**Wyjaśnienia do bilansu**

Ad. 1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia z tytułu inwestycji, przemieszczeń, zmniejszenia z tytułu aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia zewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia, przedstawiają poniższe tabele:

Zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych - według załącznika Nr 1.

Zmiana wartości początkowej i umorzenia wartości niematerialnych i prawnych za 2019 r.;

Lp.	Wyszczególnienie		Wartość zł
1.	Wartość na początek okresu		602 866,38
2.	Zwiększenia	z inwestycji	0,00
		z zakupu	8 566,37
		nieodpłatne otrzymanie	0,00
		leasing finansowy	0,00
		aktualizacja wyceny	0,00
		ulepszenia	0,00
		inne	0,00
	Razem zwiększenia		8 566,37
3.	Zmniejszenia	likwidacja	0,00
		sprzedaż	0,00
		nieodpłatne przekazane	0,00
		aktualizacja wyceny	0,00
		inne	0,00
	Razem zmniejszenia		0,00
4.	Wartość na koniec okresu (1+2-3)		611 432,75
5.	Umorzenie na początek okresu		602 866,38
6.	Zwiększenia	amortyzacja (umorzenie) stanowiąca koszty uzyskania przy.	3 705,93
		amortyzacja (umorzenie) nie stanowiąca k-ów uzyskania przy.	0,00
		nieodpłatne otrzymanie	0,00
		aktualizacja wyceny	0,00
	Razem zwiększenia		3 705,93
7.	Zmniejszenia	likwidacja	0,00
		sprzedaż	0,00
		nieodpłatne przekazanie	0,00
			inne
Razem zmniejszenia		0,00	
8.	Umorzenie na koniec okresu (5+6-7)		606 572,31
Wartość bilansowa (4 ÷ 8)			4 860,44

Zmiana wartości inwestycji długoterminowych;

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotow. (brutto)	Zwiększenia		Zmniejszenia		Stan na koniec roku obrotow. (brutto) (2+3+ -5-6)	Wartość odpisów aktualizacyjnych inwestycji długoterminowych				Wartość netto inwestycje długoterminowe	
		zakup	inne	sprzedaż	inne		na początek roku obrotowego	zwiększenie	zmniejszenie	na koniec roku obrotowego (8+9-10)	na początek roku obrotowego (2-8)	na koniec roku obrotowego (7-11)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Udziały w Unii Sp-ni Mieszk. Warszawa	8.799,12	---	---	---	---	8.799,12	---	---	---	---	8.799,12	8.799,12
Udziały w Krajowym Związku Rewizyjnym	100,00	---	---	---	---	100,00	---	---	---	---	100,00	100,00
Akcje zwykłe - Huta Stalowa Wola S.A.	12.169,50	---	---	---	---	12.169,50	---	---	---	---	12.169,50	12.169,50
Udziały FORTACO JL Sp. z o.o. Janów Lubelski	15.900,00	---	---	---	---	15.900,00	---	---	---	---	15.900,00	15.900,00
Udziały Huta Stalowa Wola Zakład Mechaniczny	15.900,00	---	---	---	---	15.900,00	15.900,00	---	---	15.900,00	---	---
Akcje Korporacji Ubezpiecz. UNIQA - Łódź	32.886,00	---	---	---	---	32.886,00	---	---	---	---	32.886,00	32.886,00
Udziały – Podkarpacki Związek Rewizyjny	150,00	---	---	---	---	150,00	---	---	---	---	150,00	150,00
Ogółem	85.904,62	---	---	---	---	85.904,62	15.900,00	---	---	15.900,00	70.004,62	70.004,62

Ad.2. Spółdzielnia w 2019 r. nie dokonała odpisów aktualizacyjnych wartości aktywów trwałych.

Ad.3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienia okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust.3 oraz art. 44b ust.10 - nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej.

Ad.4. Wartości gruntów użytkowanych wieczysto:

Spółdzielnia posiada prawo wieczystego użytkowania gruntów i gruntów własnych. Znajduje ono odbicie w majątku trwałym Spółdzielni.

Grunty te zlokalizowane są:

w Stalowej Woli - grunty w wieczystym użytkowaniu

Grunty wieczysto użytkowane	Stan na 01.01.2019 r.	Zmiany w ciągu roku		Stan na 31.12.2019 r.
		zmniejszenia	zwiększenia	
Powierzchnia	402 570,81 m ²	1 317,50	---	401 253,31 m ²
Wartość	5 205 030,67	239,76	---	5 204 790,91

Ponadto Spółdzielnia posiada grunty własne – na terenie Stalowej Woli i na terenie Rudnika nad Sanem.

Grunty własne w Stalowej Woli

Grunty własne	Stan na 01.01.2019 r.	Zmiany w ciągu roku		Stan na 31.12.2019 r.
		zmniejszenia	zwiększenia	
AM-1	66 114,80 m ²	959,15 m ² (odręb. własn.)	---	65 155,65 m ²
AM-2	48 690,87 m ²	833,18 m ² (odręb. własn.)	---	47 857,69 m ²
AM-3	65 134,40 m ²	661,10 m ² (odręb. własn.)	---	64 473,30 m
	179 940,07 m²	2 453,43 m²	---	177 486,64 m²
wartość				
AM-1	4 139 026,61	56 924,16	---	4 082 102,45
AM-2	3 378 726,99	48 796,53	---	3 329 930,46
AM-3	4 250 737,69	44 407,02	---	4 206 330,67
	11 768 491,29	150 127,71	---	11 618 363,58

Grunty własne w Rudniku nad Sanem

Grunty własne	Stan na 01.01.2019 r.	Zmiany w ciągu roku		Stan na 31.12.2019 r.
		zmniejszenia	zwiększenia	
Powierzchnia	3 080,71 m ²	103,36	---	2 977,35 m ²
Wartość	62 863,42	2 089,56	---	60 773,86

W 2019 r. w dalszym ciągu Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Stalowej Woli realizował wnioski w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali. Na przestrzeni 2019 r. zawarto 64 akty notarialne dotyczące lokali mieszkalnych na terenie Stalowej Woli i Rudnika nad Sanem oraz 1 dotyczący garażu. Ogółem zawarto 65 aktów notarialnych. W księgach rachunkowych 2019 r. ujęto wszystkie akty notarialne, co spowodowało zmniejszenie wartości gruntów własnych z tego tytułu o kwotę 152 217,27 zł (2 556,79 m²).

- Ad. 5. Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada środki trwałe używane, na podstawie umów dzierżawy bądź użyczenia;
- 1) umowa użyczenia Nr PGN.IV.6850.2.2013, część działki nr ewid. 1352/87 – 16,80 m² dot. Poniatowskiego 21,
 - 2) umowa użyczenia Nr PGN.IV.6850.50.2012, część działki nr ewid. 97/7 - 16,00 m² dot. Podleśna 19,
 - 3) umowa dzierżawy Nr PGN.IV.6845.287.2013, działka nr ewid. 746/1, 795/134 – 2.825,00 m² – parking przy ul. KEN,
 - 4) umowa użyczenia Nr PGN.IV.6850.4.2014, część działki nr ewid. 1352/87 - 14,60 m² dot. Poniatowskiego 25,
 - 5) umowa użyczenia Nr PGN.IV.6850.5.2014, część działki nr ewid. 1358/5, 1352/87, 1352/179 – 15,80 m² dot. Al. Jana Pawła II 4,
 - 6) umowa użyczenia Nr PGN.IV.6850.3.2015, część działki nr ewid. 1352/83, 1352/5 – 17,00 m² dot. Al. Jana Pawła II 2.
- | | | |
|---------------------------------|---|---------------------------|
| Suma powierzchni | - | 2.905,20 m ² . |
| Stawka podatku od nieruchomości | - | 0,16 zł/m ² . |
| Kwota podatku rocznie | - | 464,83 zł. |
- 7) umowa Nr EO/158/13 dot. podjazdu przy NBS – podatek od nieruchomości dot. budowli o wartości 61.100,00 zł.
61.100,00 zł x 2 % = 1.222,00 zł/rok.

Ad. 6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych, papierów wartościowych, wariantów i opcji ze wskazaniem praw jakie przypadają.

W 2019 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa nie posiadała papierów wartościowych ani praw.

Ad. 7. Spółdzielnia Mieszkaniowa w 2019 r. dokonała aktualizacji należności.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 7 ustawy o rachunkowości utworzone zostały odpisy aktualizacyjne od należności z tytułu opłat lub czynszów lokali na kwotę 273 729,26 zł. Utworzenie w/w odpisów związane jest z tym, że w bilansie wykazuje się jedynie te należności, które spełniają kryteria wymagane ustawą o rachunkowości dla aktywów, tj. w wartości należnej, możliwej do wyegzekwowania, niezagrożonej niespłacalnością. Odpisy obciążyły pozostałe koszty operacyjne.

w zł				
Odpisy aktualizacyjne	Stan na 01.01.2019 r.	Rozwiązanie odpisów lub spłaty w 2019 r.	Utworzone odpisy w 2019 r.	Stan na 31.12.2019 r.
Lokale mieszkalne	351 781,93	48 637,91	58 423,93	361 567,95
Lokale użytkowe	131 948,69	85 260,71	215 305,33	261 993,31
Pozostałe	---	---	---	0,00
O g ó ł e m	483 730,62	*133 898,62	273 729,26	623 561,26

* spłata - 48 637,91 zł (l.m.)

* rozwiązanie - 85 260,71 zł (l.u.)

Ad. 8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

W związku ze zmianą formularza Zestawienia zmian w kapitale w celu dostosowania do wymogów e-Sprawozdania, w poniższej tabeli przedstawiono jak kształtował się fundusz podstawowy w 2019 r.

Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	53 634 581,27
1. Fundusz udziałowy na początek okresu	351 318,20
Zmiany funduszu udziałowego	0
a) zwiększenie(z tytułu)	0
- inne zwiększenia	0
b) zmniejszenia (z tytułu)	0
- inne zmniejszenia	0
Fundusz udziałowy na koniec okresu	351 318,20
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	1 033 413,45
Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	- 332 565,67
a) zwiększenie(z tytułu)	0,00
- inne zwiększenia	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	332 565,67
- przeniesienia własności lokali i inne zmniejszenia	332 565,67
Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	700 847,78

3. Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	52 249 849,62
Zmiany funduszu wkładów budowlanych	-2 026 629,65
c) zwiększenie(z tytułu)	0,00
- inne zwiększenia	0,00
d) zmniejszenia (z tytułu)	2 026 629,65
- przeniesienia własności lokali i inne zmniejszenia	2 026 629,65
Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	50 223 219,97
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	51 275 385,95

Ad. 9. Nie dotyczy Spółdzielni, ponieważ jednostka sporządza zestawienia zmian w kapitale własnym.

Specyfikacje funduszy specjalnych na dzień 31.12.2019 r.
w zł

Lp	Wyszczególnienie	Stan na dzień 01.01.2019 r.	Naliczenie w roku	Inne zwiększenia	Wykorzystanie (zmniejszenie w roku)	Stan na dzień 31.12.2019 r.
1.	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	74 452,66	233 663,24	28 151,38	268 810,66	67 456,62
2.	Fundusz remontowy zasobów Spółdzielni	4 026 253,59	10 490 748,04	8 016 632,50	18 903 172,94	3 630 461,19
3.	Centralny fundusz remontowy	---	---	250 928,58	146 886,15	104 042,43
Ogółem		4 100 706,25	10 724 411,28	8 295 712,46	19 318 869,75	3 801 960,24

Ad.10. W 2019 r. zgodnie z § 106 Statutu, Spółdzielnia w dalszym ciągu prowadziła działalność wynikową jak i bezwynikową.

Różnica między kosztami a przychodami Spółdzielni z tytułu zarządzania daną nieruchomością, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania tej nieruchomości w roku następnym.

Wyniki na nieruchomościach zgodnie z obowiązującym Planem Kont zostały przeksięgowane odpowiednio na strony Wn i Ma konta „640” i będą miały wpływ na wysokość opłat w 2020 r. Wynik finansowy na pozostałej działalności, pomniejszony o zapłacony podatek dochodowy od osób prawnych, został zaksięgowany na koncie „861”.

Wynik ten wyniósł 971 787,63 zł, o jego podziale zadecyduje Walne Zgromadzenie.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej proponuje przeznaczyć zysk (netto) w kwocie 948 519,63 zł na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni oraz 23 268,00 zł na prowadzenie działalności społeczno-kulturalnej (SDK).

W 2019 r. w dalszym ciągu zróżnicowane były koszty eksploatacji dla poszczególnych administracji, gdyż istnieją obiektywne przyczyny, które powodują, że koszty te różnie rozkładają się na 1 m² powierzchni mieszkalnej. W zasobach całej Spółdzielni ustalone zostały indywidualne stawki opłat na każdą nieruchomość. Różnica pomiędzy tą stawką a stawką na pokrycie planowanych kosztów eksploatacji w danej nieruchomości stanowi stawkę odpisu na fundusz remontowy w tej nieruchomości. Zróżnicowane są również stawki opłat za garaże i lokale użytkowe, do których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności do lokalu. Ustalane są one na podstawie poniesionych kosztów roku ubiegłego, prognozowanych zmian w poszczególnych pozycjach kalkulacyjnych kosztów z uwzględnieniem wyniku jaki uzyskano na nieruchomości w roku ubiegłym.

Ad.11. W 2019 r. Spółdzielnia nie tworzyła rezerw na długoterminowe świadczenia pracownicze, tj. odprawy emerytalno-rentowe i nagrody jubileuszowe, gdyż kwoty wypłacanych ww. świadczeń są bardzo zbliżone i wywierają w poszczególnych latach podobny wpływ na wynik finansowy Spółdzielni.

Przesłanką takiej decyzji jest art. 4 ust. 4 ustawy o rachunkowości dający możliwość stosowania uproszczeń w ramach przyjętych zasad rachunkowości, jeżeli nie wywiera to istotnego ujemnego wpływu na sytuację majątkową oraz wynik finansowy jednostki.

W celu rzetelnego i prawnego przedstawienia sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego Spółdzielni, jako kwoty nieistotne traktuje się te kwoty, które nie przekraczają 1 % sumy bilansowej za poprzedni okres sprawozdawczy.

W 2019 r. Spółdzielnia również nie tworzyła rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego, gdyż zgodnie z przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, dochód w części związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi jest zwolniony z podatku (art. 17 ust. 1 pkt 44), przeznaczony na działalność statutową i nie wpływa w sposób istotny na wynik finansowy.

Ad.12. Podział zobowiązań, według okresów spłaty:

Konto	Tytuł	Stan na koniec okresu długotermin. spłata: 1 rok po roku obrotowym (po 2019)	Okres wymagalności			
			do 1 roku (2020)	powyżej 1 roku do 3 lat (2021-2022)	powyżej 3 lat do 5 lat (2023 - 2024)	powyżej 5 lat
1.	od pozostałych jednostek, w tym:					
2.	zobowiązania długoterminowe					
137	zaciągnięte na budowę mieszkań i lokali	----	----	---	---	---
135	kredyty obrotowe	6 570,00	657,00	1 314,00	1 314,00	3 285,00
Razem		6 570,00	657,00*	1 314,00	1 314,00	3 285,00

* ujęte w zobowiązaniach krótkoterminowych pasywa poz. B.III3a, pozostała kwota w zobowiązaniach długoterminowych pasywa poz. B.II.3a.

Wg stanu na 29.02.2020 r. do spłaty pozostaje 10 kredytów na kwotę 6 570 006,86 zł.

Ponadto od stycznia 2020 r. Spółdzielnia spłaca raty z tytułu kredytów termomodernizacyjnych. Na 29.02.2020 r. kwota spłaconych rat wyniosła 96 580,59 zł.

Ad. 13. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych majątkiem Spółdzielni, według stanu na 31.12.2019 r.

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	w tym na aktywach	
			trwałych	obrotowych
Weksel in blanco w Nadszańskim Banku Spółdzielczym	6 570 006,86	6 570 006,86	---	6 570 006,86

Weksle in blanco stanowiące zabezpieczenie kredytów termomodernizacyjnych zrealizowanych w 2019 r. (10) na 31.12.2019 r.:

Lp.	Umowa Nr	z dnia	dotyczy budynku	Kwota kredytu (zł)
1	303/21/K/INWT/19	08.04.2019 r.	Al. Jana Pawła II 48	843 698,21
2	303/20/K/INWT/19	08.04.2019 r.	Al. Jana Pawła II 80	905 385,06
3	303/15/K/INWT/19	08.04.2019 r.	ul. Poniańskiego 57B	1 193 091,87
4	303/22/K/INWT/19	08.04.2019 r.	Al. Jana Pawła II 17	816 120,67
5	303/23/K/INWT/19	08.04.2019 r.	ul. ks. J. Popiełuszki 12	507 933,16
6	303/24/K/INWT/19	08.04.2019 r.	ul. ks. J. Popiełuszki 12A	282 978,95
7	303/16/K/INWT/19	08.04.2019 r.	ul. Poniańskiego 20	843 497,42
8	303/17/K/INWT/19	08.04.2019 r.	ul. Poniańskiego 22	810 271,21
9	303/18/K/INWT/19	08.04.2019 r.	ul. Poniańskiego 24	810 271,21
10	303/19/K/INWT/19	08.04.2019 r.	ul. Poniańskiego 26	810 271,21

Ad. 14. Wykaz czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów

w zł

Tytuły	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe z czego:	448 741,84	356 953,03
a) prenumerata	16 860,84	16 302,22
b) wyniki na GZM wg poszczególnych nieruchomości (-) i czynszach wspólnot	319 926,33	339 076,51
c) remont lokali użytkowych	110 404,28	0,00
d) wyniki na dzierżawie najmów (-)	1 550,39	1 574,30

Wykaz biernych rozliczeń międzyokresowych

w zł

Tytuły	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
Ogółem biernie rozliczanie międzyokresowe	2 510 045,05	2 522 223,59
– wyniki na poszczególnych nieruchomościach (+)	1 070 223,03	1 114 044,36
– przychody z tytułu ujawnienia środków trwałych	1 433 569,01	1 400 999,13
– odsetki od lokat	6 253,01	7 180,10

Ad. 15. Składniki aktywów i pasywów wykazane w więcej niż jednej pozycji bilansu – powiązania

w zł

Wyszczególnienie	Numer konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
Aktywa				
1) Należności z tytułu spłaconych przez Spółdzielnię kredytów	237	17 433 227,84	poz. B.II.3c poz. A.III.3	4 416 798,48 13 016 429,36
Pasywa				
2) Kredyty na termomodernizację budynków	135	6 570 006,86	poz. B.III.3a poz. B. II.3a	657 000,69 5 913 006,17

Przychody przyszłych okresów	845	2 651 751,22	poz. B II.3b	716 697,98
			poz. B II.3d	526 874,01
			– kwoty te pomniejszyły	
			pozycje w aktywach bilansu	
			poz. B IV (pasywa)	1 408 179,23

Ad. 16. Spółdzielnia Mieszkaniowa nie posiada zobowiązań warunkowych.

Ad. 17. Spółdzielnia nie wycenia składników aktywów niebędących instrumentami finansowymi (takimi jak np. wartości niematerialne i prawne) w wartości godziwej.

Ustęp Ia

Informacje i objaśnienia do bilansu w zakresie instrumentów finansowych – nie dotyczy.
Spółdzielnia nie stosuje przepisów o instrumentach finansowych.

Ustęp II

Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

- Ad. 1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży.
Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi swoją działalność na terenie Stalowej Woli i Rudnika nad Sanem. Są to zasoby mieszkaniowe obejmujące lokale mieszkalne i użytkowe. Zaspokaja potrzeby bytowe swoich członków oraz wynajmuje powierzchnie użytkowe - lokale i tereny – na prowadzenie działalności handlowej i usługowej przez najemców i użytkowników.
- Ad.1a. Informacje o przychodach z tytułu umów o długotrwałe usługi, w tym budowlane – nie dotyczy.
- Ad.2. Nie dotyczy – Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej.
- Ad.3. Spółdzielnia Mieszkaniowa w roku 2019 nie dokonała odpisów aktualizujących na środki trwałe.
- Ad.4. Spółdzielnia Mieszkaniowa w roku 2019 nie dokonała odpisów aktualizujących wartość zapasów.
- Ad.5. Spółdzielnia Mieszkaniowa w 2019 roku nie zaniechała inwestycji. Nie przewiduje się zaniechania inwestycji w roku następnym.
- Ad.6. Spółdzielnia w 2019 r. w dalszym ciągu prowadziła działalność bezwynikową jak i wynikową.

W 2019 r. wyłączenie nadwyżki/niedoboru przedstawiane jest jedynie za rok obrotowy, natomiast rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły, dokonywane jest w rachunku ciągłym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych wyników na nieruchomościach.

Na 31.12.2019 r. wyniki na nieruchomościach kształtowały się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Nadwyżka	Niedobór
1	2	3	4
1.	Lokale mieszkalne - eksploatacja	1 028 978,48	246 381,84
2.	Lokale mieszkalne - fundusz remontowy	12 743 361,97	10 771 816,83

3.	Lokale użytkowe - eksploatacja	53 043,30	29 882,39
4.	Lokale użytkowe - fundusz remontowy	636 035,41	27 662,12
5.	Garaże - eksploatacja	32 022,58	62 812,28
6.	Garaże - fundusz remontowy	141 512,27	20 237,40

I Przychody

1. Przychody

a) przychód ze sprzedaży	58 249 668,93 zł
b) zmiana stanu produktów na zwiększenie na koniec roku wyniki na nieruchomościach zostały przeksięgowane na konto „640” Wn lub Ma	- 110 962,90 zł
c) przychody ze sprzedaży materiałów (konto „730”)	3 644,68 zł
d) pozostałe przychody operacyjne (konto „760”)	550 514,00 zł
e) przychody finansowe (konto „750”)	383 419,08 zł
Razem	59 076 283,79 zł

2. Doliczenia:

- zmiana stanu produktu	110 962,90 zł
- premia termomodernizacyjna (art. 12 ust. 1 pkt 3)	1 980 484,53 zł
- naliczenia dot. mieszkań, na które otrzymaliśmy odszkodow.z U.M. za nie dostarcz. lokali socjalnych w I.2019 r. (art. 12 ust.3e)	7 863,20 zł
- przychody ze sprzedaży środka trwałego	122 800,00 zł
- wynik na mediach 2019 (lokale użytkowe) (art. 12 ust. 3a i 3j)	44 789,61 zł
- wynik na mediach 2019 (lokale mieszkalne)(art. 12 ust. 3a i 3j)	5 442 834,76 zł
- stat. rozwiązanie odpisów aktualizacyjnych (art. 12 ust. 1 pkt 4d)	60 787,04 zł

3. Eliminacje przychodów:

- wynik (SDK) (art. 12 ust. 3)	77 480,43 zł
- wynik z najmu części wspóln. + dzierżaw. bud. (art. 12 ust. 3)	1 574,30 zł
- korekta wyniku na mediach za 2018 r. w 2019 r.:	
• lokale użytkowe (art. 12 ust. 3a i 3j)	30 654,15 zł
• lokale mieszkalne (art. 12 ust. 3a i 3j)	4 772 263,77 zł
- naliczenia dot. mieszkań, na które otrzymaliśmy odszkodowanie z Urzędu Miasta za niedostarczenie lokalu socjalnych w I.2020 r. (art. 12 ust. 3e)	6 538,65 zł
- otrzymana dywidenda (art. 26 ust.1)	2 271,47 zł
- inne przychody niepodlegające opodatk. (art. 12 ust. 3)	1 285,47 zł

4. Przychody ustalone, według przepisów podatkowych

61 954 737,59 zł

II Koszty uzyskania przychodów

1. Koszty, według sprawozdawczości:

- a/ koszty działalności operacyjnej
tym: wartości sprzedanych materiałów 3 644,68 zł

59 387 126,88 zł

b/ pozostałe koszty operacyjne (konto 761, 763)	593 601,58 zł
c/ koszty finansowe (konto 751, 753)	381 597,48 zł
Razem	60 362 325,94 zł
2. Doliczenia:	
- składki ZUS za XI i XII.2018 r. (art. 15 ust. 4h)	276 677,85 zł
- odpisy na fund.remontowy dot. mieszkań, na które otrzymaliśmy odszkodowanie z U.M. za niedostarczenie lokali (art. 15 ust. 4)	1 478,81 zł
- wynik na prenumeracie pomiędzy rokiem 2019 i 2020 (art. 15 ust. 4d)	558,62 zł
- koszty dot. rozwiązania odpisów aktualizacyjnych (art. 16 ust. 1 pkt 44)	60 787,04 zł
- koszty remontów rozliczone w czasie (art. 15 ust. 4)	110 404,28 zł
3. Odliczenia:	
- obroty wewnętrzne	2 704 213,93 zł
- wyniki za ub. lata z najmu cz.wspóln. i dzierz.bud. (art. 15 ust. 1)	1 550,39 zł
- odpisy na fund.remont. dot.mieszkań, na które otrzymaliśmy odszkodowanie z Urzędu Miasta za niedostarczenie lokali (art. 15 ust. 4)	1 049,47 zł
- wynik SDK (art. 15 ust. 1)	3 803,76 zł
Razem	58 101 614,99 zł
4. Eliminacje, tj. wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów wynikające z updog z czego:	
- wydatki na rzecz członków Rady Nadzorczej (art. 16 ust. 1 pkt 38a)	735,46 zł
- składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa (art. 16 ust. 1 pkt 37)	18 884,14 zł
- ubezpieczenia OC członków Zarządu i Rady Nadzorczej (art. 15 ust. 1)	5 880,00 zł
- odpisy aktualizujące (art. 16 ust. 1 pkt 26a)	47 206,35 zł
- składki ZUS części finansowej przez podatnika XI i XII.2019 r. (art. 16 ust.1 pkt 57a)	275 221,91 zł
- koszty pokryte z dotacji budżetowych	80 872,65 zł
- inne (socjalne i zwrot kosztów przynależności PIIB) (art. 16 ust. 1 pkt 26a,28)	70 764,24 zł
- amortyzacja SDK (art. 16c pkt 2)	3 219,70 zł
- zaliczka na komornika (art. 15 ust. 1)	12 330,41 zł
- odsetki budżetowe (art. 16 ust. 1 pkt 21)	1 608,00 zł
Ogółem koszty nie stanowiące kosztów uzyskania dochodów	516 722,86 zł
III Koszty podatkowe	57 584 892,13 zł
(koszty – k-ty nie stanowiące kosztów uzyskania przychod.) (58 101 614,99 – 516 722,86)	
IV Dochód	4 369 845,46 zł
(przychody podatkowe – koszty podatkowe) (61 954 737,59 – 57 584 892,13)	
V Wynik na działalności zwolnionej (art. 17 ust. 1 pkt 44)	2 120 631,64 zł
VI Przychód zwolniony	
Otrzymane dotacje budżetowe (art. 17 ust.1 pkt 21,47)	128 672,65 zł
VII Ogółem dochód do opodatkowania (IV – V - VI)	2 120 541,17 zł
(4 369 845,46 - 2 120 631,64 - 128 672,65)	

VIII Podatek – dochód (VI) x 19 %
(2 120 541,17 x 19 %)

~ 402 903 zł

Podatek za 2018 rok zaksięgowany został na koncie „871”.

Na koniec roku został przeksięgowany na konto „861” (pomniejszył wynik finansowy Spółdzielni).

Ad. 7. W roku obrotowym Spółdzielnia Mieszkaniowa nie poniosła kosztów na wytworzenie siłami własnymi środków trwałych w budowie.

Ad. 8. Odsetki i różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym – nie wystąpiły takie wielkości.

Ad. 9. Poniesione w roku obrotowym i planowane na rok następny nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:

w tys. zł

<i>Wyszczególnienie według przewidywanego umową okresu spłaty</i>	<i>Koszty poniesione w 2019 r.</i>	<i>Koszty planowane na 2020 r.</i>
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	8,6	2
Zakup środków trwałych, w tym:	156,5	100,0
- na ochronę środowiska	-	-
Środki trwałe w budowie, w tym:	158,0	100,0
- na ochronę środowiska	-	-
RAZEM	323,1	202,0

Ad. 10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie – nie dotyczy.

Ad. 11. Kwota i charakter poszczególnych pozycji kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie – nie dotyczy.

Ustęp III

Kursy przyjęte do wyceny pozycji sprawozdania finansowego wyrażonych w walutach obcych
- nie dotyczy, Spółdzielnia nie sporządza rachunku zysków i strat w walutach obcych.

Ustęp IV**Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych**

Ad. 1. Struktura środków pieniężnych przyjęta do rachunku z przepływów środków pieniężnych:

<i>Treść</i>	<i>Stan na dzień</i>		<i>w zł</i>
	<i>1.01.2019 r.</i>	<i>31.12.2019 r.</i>	<i>Zmiana</i>
Środki pieniężne w kasie	11 280,64	0	-11 280,64
Środki pieniężne w banku	7 845 918,66	8 132 609,03	286 690,37
<i>w tym:</i>			
- rachunki bieżące	1 845 918,66	3 032 609,03	1 186 690,37
- pozostałe rachunki	6 000 000,00	5 100 000,00	- 900 000,00
Inne środki	272 717,46	192 167,89	- 80 549,57
<i>w tym:</i>			
- środki pieniężne w drodze	266 464,45	184 987,79	- 81 476,66
- krótkoterminowe aktywa finansowe	6 253,01	7 180,10	927,09
Ogółem	8 129 916,76	8 324 776,92	194 860,16

Ad. 2. Wyliczenie przepływów środków pieniężnych dla działalności operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej.

Ustęp V**Umowy i istotne transakcje zawarte przez jednostkę oraz niektóre zagadnienia osobowe.**

Ad. 1. Nie występują.

Ad. 2. Nie dotyczy Spółdzielni.

Ad. 3. Przeciętne zatrudnienie wg grup zawodowych w roku obrotowym 2019.

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Przeciętne zatrudnienie w etatach</i>
Ogółem	168,25
<i>z tego:</i>	
- pracownicy umysłowi	91,75
- konserwatorzy	53,50
- gospodarze domowi	23,00
- osoby na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	---

Ad. 4. Nie dotyczy – Spółdzielnia Mieszkaniowa nie jest spółką.

Ad. 5. Nie dotyczy - Spółdzielnia Mieszkaniowa nie jest spółką kapitałową.

Ad. 6. Rada Nadzorcza Spółdzielni (Uchwałą Nr 63 z dnia 23.09.2019 r.) wyznaczyła biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za lata 2019 i 2020, Biuro Audytorskie Wojciech Sadowski, 20-023 Lublin, ul. Chopina 24/17.

Zgodnie z § 11 umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w Stalowej Woli a ww. podmiotem badającym sprawozdanie, wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego za 2019 r. wynosi 9 225,00 zł (brutto).

Wynagrodzenie biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdania finansowego wypłacone lub należne za rok obrotowy.

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie ogółem	w zł w tym:	
		wypłacone	należne
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za 2019 r.	9 225,00 (brutto)	---	9.225,00
Inne usługi sprawdzającego	---	---	---
Usługi doradztwa podatkowego	---	---	---
Pozostałe usługi	---	---	---

Ustęp VI

Błędy lat ubiegłych, zdarzenia po dniu bilansowym oraz zmiany polityki rachunkowości.

Ad. 1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał własny – na dzień opracowania informacji dodatkowej, takie zdarzenia nie miały miejsca.

Ad. 2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym – na dzień opracowywania informacji dodatkowej, takie zdarzenia nie miały miejsca.

Ad. 3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian polityki rachunkowości
- Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej podjął Uchwałę nr 63 z dnia 17 grudnia 2019 r.

Ustęp VII

Transakcje z jednostkami powiązаныmi i zagadnienia dotyczące konsolidacji.

Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej, ponieważ nie stanowimy grupy kapitałowej i spółki.

Ustęp VIII

Połączenie spółek w przypadku sporządzania sprawozdania finansowego za okres, w którym to połączenie nastąpiło.

Nie dotyczy – Spółdzielnia nie jest spółką.

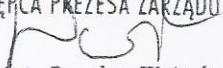
Ustęp IX**Zagrożenie dla kontynuowania działalności.**

W nawiązaniu do ust. 5 wprowadzenia do sprawozdania finansowego Zarząd potwierdza, że nie istnieją zagrożenia dla możliwości kontynuowania przez Spółdzielnię działalności w roku następnym.

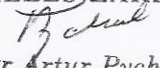
Ustęp X**Pozostałe informacje i objaśnienia.**

Na dzień sporządzenia informacji dodatkowej – nie wystąpiły.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU


mgr inż. Bogdan Wojtala

PREZES ZARZĄDU


mgr Artur Pychowski

JEDNOSTKA BADANA

Załącznik nr 1

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE – WARTOŚĆ POCZĄTKOWA I ICH UMORZENIE

Lp.	Grupa środków trwałych	Wartość początkowa				Umorzenie (amortyzacja)				Opisy aktualizujące z tyt. utraty wartości	Wartość netto na BZ (6-10-11)	Stopień umorzenia w %	
		Stan brutto na BO	Przychody	Rozchody	Stan na BZ	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ			na BO (7:3)	na BZ (10:6)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	17 036 385,38	0,00	152 457,03	16 883 928,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16 883 928,35	0,00	0,00%
2	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	147 521 093,23	61 100,00	1 448 732,41	146 133 460,82	80 058 429,57	2 570 605,08	784 683,24	81 844 351,41	0,00	64 289 109,41	54,27%	56,01%
		9 123 765,00	0,00	0,00	9 123 765,00	1 609 741,56	242 689,75	0,00	1 852 431,31	0,00	7 271 333,69	17,64%	20,30%
3	Urządzenia techniczne i maszyny	114 000 022,32	0,00	1 443 832,41	112 556 189,91	59 181 899,89	1 700 180,52	780 189,87	60 101 890,54	0,00	52 454 299,37	51,91%	53,40%
		1 008 221,25	37 485,90	8 427,36	1 037 279,79	959 359,98	39 558,50	8 427,36	990 491,12	0,00	46 788,67	95,15%	95,49%
4	Środki transportu	398 241,34	705,42	0,00	398 946,76	391 914,55	7 032,21	0,00	398 946,76	0,00	0,00	98,41%	100,00%
5	Inne środki trwałe	421 352,65	118 327,23	3 534,20	536 145,68	391 410,70	25 216,00	3 534,20	413 092,50	0,00	123 053,18	92,89%	77,05%
6	Środki trwałe w budowie	3 124,91	158 021,84	161 146,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
7	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
8	Razem	166 388 418,76	375 640,39	1 774 297,75	164 989 761,40	81 801 114,80	2 642 411,79	796 676,14	83 646 881,79	0,00	81 342 879,61	49,16%	50,70%

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
mgr inż. Bogdan Wojtala

PREZES ZARZĄDU
mgr Artur Pychowski

☒ **BIURO AUDYTORSKIE, WOJCIECH SADOWSKI**
PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ
FINANSOWYCH NR EWIDENCYJNY 1723 NA LIŚCIE
POLSKIEJ IZBY BIEGŁYCH REWIDENTÓW
20-023 LUBLIN, UL. CHOPINA 24/17
NIP 712-151-28-14 Tel/fax 0-81-743-79-97

SPRAWOZDANIE

NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

z siedzibą 37-450 STAŁOWA WOLA,

ul. OKULICKIEGO 32

za rok obrotowy

od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

Lublin, marzec 2020 r.

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego

Dla Rady Nadzorczej i Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Stalowej Woli

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Stalowej Woli, ul. Okulickiego 32, 37-450 Stalowa Wola („Spółdzielnia”), na które składa się:

- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2019 r. który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumy 111.518.582,02 zł,
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r. wykazujący zysk netto w wysokości 971.787,63 zł,
- zestawienie zmian w kapitale własnym
- rachunek przepływów pieniężnych

oraz informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2019 r., poz. 351 ze zmianami) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;

- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dn. 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2019 r. poz. 1421 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem,

a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmyślenia, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Jan Chabros, działający w imieniu Wojciech Sadowski Biuro Audytorskie z siedzibą Lublin, ul. Chopina 24/17 wpisanego na listę firm audytorskich pod numerem 1723 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Jan Chabros 
Kluczowy Biegły Rewident
Nr 442 w Rejestrze Biegłych Rewidentów

Lublin 26 marca 2020 roku