

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„INCO” we Wrocławiu  
ul. Swojczycka 38/6  
51-501 Wrocław**

Podstawowy przedmiot działalności spółdzielni:

Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

**KRS 0000 175 292**

**Regon 001074986**

**NIP 896 000 38 81**

Czas trwania spółdzielni

Od 01.02.1984r -

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019**

Załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania
2. Informacja dodatkowa
3. Bilans na dzień 31.12.2019r.
4. Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2019r – 31.12.2019r.

Wrocław, dnia 30.03.2020r.

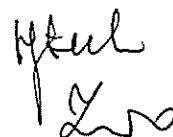


## Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za rok 2019.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

### Informacje dodatkowe obejmują:

1. **Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne** są wyceniane w cenie nabycia. **Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne** do wartości 10.000 zł zamortyzowane są jednorazowo w miesiącu oddania ich do użytkowania, powyżej 10.000 zł amortyzowane są metodą liniową za pomocą stawek przewidzianych (Dz.U. 2000r. Nr 54 poz. 654 z późniejszymi zmianami) do pełnej wysokości.
2. **Zmiany w wartościach grup rodzajowych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych** zawierających stan aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan na koniec przedstawia załącznik nr 1.
3. **Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.** Z dniem 1 stycznia 2019 r przekształcone zostało prawo użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności gruntu (na podstawie art.1, art.4 ust.1 pkt3, ust.2 pkt 1,art.7 ust.1-6 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowni wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2019r. poz.916), w związku z art.217 kpa (Dz.U. Z 2018r. poz.2096 i 1629,z 2019r.poz.60 i 730).
4. **Zmiany w metodach księgowania i wyceny** w roku obrotowym 2019 nie nastąpiły.
5. **Zmiany w sposobie sporządzania sprawozdania finansowego** w roku obrotowym 2019 nie nastąpiły.
6. **Informacje o znaczących zdarzeniach po dniu bilansowym** nie nastąpiły.
7. **Informacje o znaczących zdarzeniach z lat ubiegłych:**



W dniu 26.09.2013 r. Sąd zatwierdził układ w postępowaniu upadłościowym przewidując restrukturyzację zobowiązań (Sygn.Akt. VIII GUp 8/13). Spłata zredukowanych wierzytelności /wobec BNF ACTUS/ dokonywana jest miesięcznie zgodnie z zawartym układem.

#### 8. Dane o własności kapitału podstawowego

Stan funduszy własnych na 31.12.2019r. obejmuje:

• fundusz udziałowy	10.989,93 zł
• fundusz wkładów budowlanych	3.495.303,35 zł
• fundusz zasobowy	109.053,36 zł
• fundusz zasobowy z tytułu umorzeń zasobów mieszkaniowych	-40.073,54 zł
<b>Razem</b>	<b>3.615.346,64 zł</b>

#### 9. Stan funduszu remontowego na 31.12.2019r.

Lp	Nieruchomość	B.O. na 01.01.2019r.	Odpisy i pozostałe przychody	Razem przychód	Koszty	Stan funduszu na 31.12.2019r.
1.	Bacciarrellego 8-10	125.925,74 zł	304.593,76 zł	430.519,50 zł	117.043,22 zł	313.476,28 zł
2.	Hallera/Powstańców/Raławicka	22.072,28 zł	240.327,58 zł	262.399,86 zł	470.574,18 zł	-208.174,32 zł
	<b>Ogółem</b>	<b>147.998,02 zł</b>	<b>544.921,34 zł</b>	<b>692.919,36 zł</b>	<b>587.617,40 zł</b>	<b>105.301,96 zł</b>

#### 10. Istotne pozycje czynne i bierne rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2019r.

Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują:

• nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości (nadwyżka na GZM) /z roku 2018+2019/	27.904,88 zł
• świadczenia wykonane na rzecz spółdzielni przez kontrahentów (Techem)	1.072,74 zł
• inne (opłaty telekomunikacyjne)	9,56 zł

11. Zobowiązania i należności na dzień 31.12.2019r. stanowią:

Zobowiązania krótkoterminowe:

• wobec dostawców	
FORTUM	50.928,13 zł
MPWiK	5.403,46 zł
Tauron	1.117,33 zł
Juventus	17.076,14 zł
ThyssenKrupp Elewator	10,00 zł
Usługi Ogólnobudowlane-Gołębski	8.429,13 zł
Techem	639,60 zł
MPEC Serwis	34,69 zł
Pendulum	13.042,08 zł
BFN ACTUS	630.000,00 zł
	<i>w tym: do 12 miesięcy</i>
	<i>powyżej 12 miesięcy</i>
	72.000,00 zł
	558.000,00 zł
pozostali dostawcy	679,00 zł
<b>Razem</b>	<b>727.359,56 zł</b>

• nadpłaty z tytułu opłat eksploatacyjnych	56.390,61 zł
• nadpłaty z tytułu c.o.	124.144,11 zł
• udział członkowski do zwrotu	563,00 zł
• zaliczki na poczet gruntu	10.914,47 zł
• z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	4.859,00 zł

Należności krótkoterminowe na dzień 31.12.2019r. wynoszą:

• z tytułu opłat eksploatacyjnych	76.240,51
lokale mieszkalne	58.827,55 zł
lokale użytkowe	13.721,53 zł
garaże	3.691,43 zł
• z tytułu opłat za reklamy	8.917,50 zł
• z tytułu pozostałych	202,37 zł
• z tytułu opłat publiczno-prawnych:	3.810,43 zł
podatek dochodowy CIT-8	2.536,00 zł
z tyt.podatków (VAT)	1.274,43 zł
• z tytułu przekształcenia	11.879,51 zł
• z tytułu kaucji za biuro	3.800,00 zł

12. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytoria (kraj, eksport)

przychodów ze sprzedaży towarów i usług:

Lp	Przychody	2018r.	2019r.
1.	Przychody ze sprzedaży usług eksploatacji zasobów własnych	1.452.719,80 zł	1.289.311,14 zł
2.	Przychody ze sprzedaży usług dźwigów własnych	13.172,89 zł	13.082,26 zł
3.	Przychody ze sprzedaży usług energii cieplnej zasobów własnych	500.306,71 zł	723.571,34 zł
4.	Pozostała sprzedaż usług	79.301,64 zł	75.154,08 zł
	<b>Razem</b>	<b>2.045.501,04 zł</b>	<b>2.101.118,82 zł</b>
5.	Pozostałe przychody finansowe i operacyjne	32.612,12 zł	6.727,48 zł
	<b>Ogółem</b>	<b>2.078.113,16 zł</b>	<b>2.107.846,30 zł</b>

13. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych:

Lp	Koszty	2018r.	2019r.
1.	Amortyzacja	2.588,40 zł	5.176,80 zł
2.	Zużycie materiaow i energii	813.849,77 zł	792.495,20 zł
3.	Usługi obce	420.396,02 zł	461.820,15 zł
4.	Podatki i opłaty	123.590,68 zł	107.486,13 zł
5.	Wynagrodzenia (f.osobowy i bezosobowy)	207.270,00 zł	218.070,00 zł
6.	Ubezpieczenia społeczne	13.303,41 zł	18.228,04 zł
	w tym składki emerytalne	6.415,58 zł	8.428,96 zł
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	393.443,28 zł	474.974,28 zł
	w tym odpis na fundusz remontowy	393.443,28 zł	474.974,28 zł
	<b>Razem</b>	<b>1.974.441,56 zł</b>	<b>2.078.250,60 zł</b>

**14. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto**

Podstawowa działalność Spółdzielni dotycząca Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi **nie jest objęta** podatkiem dochodowym od osób prawnych, natomiast pozostała działalność gospodarcza - **jest opodatkowana**.

<b>Zysk brutto na działalności gospodarczej (do celów podatkowych)</b>	<b>39.204,55 zł</b>
Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu	190,00 zł
Przychód do opodatkowania- spł.układu ACTUS	6.955,60 zł
<b>Dochód podlegający opodatkowaniu</b>	<b>46.350,15 zł</b>
Należny podatek 9%	4.172,00 zł

**15. Omówienie wyników oraz propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.**

Wynik za 2019r. na działalności z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiący nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosi **10.931,60 zł** przechodzi do rozliczenia w roku następnym. zgodnie z art. 6.1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w tym pożytki z nieruchomości **3.722,13 zł**, które Zarząd proponuje zaliczyć na poczet funduszu remontowego na danej nieruchomości.

Wynik za 2019r.z pozostałej działalności wynosi **34.444,65zł.**

Lp	Nieruchomość	Nadwyżka
1.	Pożytki z reklam	30.488,96 zł
	Bacciarrellego 8-10	1.092,18 zł
	Hallera/Powstańców/Racławicka*	29.396,78 zł
2.	Pozostały wynik z działalności	3.955,69 zł
	Razem	34.444,65 zł

## Propozycja podziału zysku

Wyszczególnienie	Kwota	Proponowany podział
Wynik netto z pożytków na nieruchomości	30.488,96 zł	Zasilenie funduszu remontowego danej nieruchomości
Wynik netto z pozostałej działalności	3.955,69 zł	Zasilenie funduszu zasobowego

Wynik z działalności z lat ubiegłych został skorygowany w wyniku zawartego układu w postępowaniu upadłościowym dotyczącego zobowiązania Spółdzielni wobec BFN „ACTUS” (Syg. akt. VIII GUp/13). Do spłaty zredukowanej wierzytelności pozostało 105 rat po 6.000zł miesięcznie.

### 16. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych:

Początek okresu	Koniec okresu	Zmiana
378.049,21 zł	367.450,82 zł	-10.598,39 zł

### 17. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym w grupach zawodowych (ilość osób)

Treść	Średnioroczne zatrudnienie 2018	Średnioroczne zatrudnienie 2019
Zarząd i jego komórki funkcyjne	2	2
Nadzór techniczny i administracyjny	0	0
Konserwatorzy	0	0
Gospodarze domów	0	0
<b>Ogółem</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

Stan zatrudnienia w Spółdzielni – 2 osoby w tym: 2 osoby na umowę o pracę.

## 18. Organy Spółdzielni.

Działalnością Spółdzielni kieruje **Zarząd** jednoosobowy:

Prezes Zarządu - Andrzej Łukaszewicz

Naczelnym organem Spółdzielni jest **Walne Zgromadzenie** zwoływane, co **najmniej raz w roku**.

W okresie między Walnym Zgromadzeniem funkcję kontrolną i nadzór nad działalnością Spółdzielni sprawuje **Rada Nadzorcza**.

W 2019r skład Rady wynosił 5 osób.

Wrocław, dnia 30.03.2020r.

GŁÓWNA KSIĘGOWA  
*Edyta Zyzala*  
Edyta Zyzala

PREZES ZARZĄDU  
*Andrzej Łukaszewicz*  
Andrzej Łukaszewicz



# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA "INCO"  
WE WRÓCŁAWIU

sporządzony za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za:		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący 2019	rok poprzedni 2018	
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	2 101 118,82	2 045 501,04	
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00	
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	2 101 118,82	2 045 501,04	
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 025 964,74	1 966 199,40	
	b) z działalności własnej	75 154,08	79 301,64	
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)			
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	2 078 250,60	1 974 441,56	
I	Amortyzacja	5 176,80	2 588,40	
II	Zużycie materiałów i energii	792 495,20	813 849,77	
III	Usługi obce	461 820,15	420 396,02	
IV	Podatki i opłaty, w tym:	107 486,13	123 590,68	
	– podatek akcyzowy			
V	Wynagrodzenia	218 070,00	207 270,00	
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	18 228,04	13 303,41	
	– emerytalne	8 428,96	6 415,58	
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	474 974,28	393 443,28	
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	2 078 250,60	1 974 441,56	
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 036 600,87	1 930 185,63	
	b) z działalności własnej	41 649,73	44 255,93	
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	22 868,22	71 059,48	
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-10 636,13	36 013,77	
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	33 504,35	35 045,71	
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	3 414,90	19 256,60	
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II	Dotacje			
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV	Inne przychody operacyjne	3 414,90	19 256,60	
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	1 910,65	15 529,36	
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III	Inne koszty operacyjne	1 910,65	15 529,36	
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	24 372,47	74 786,72	
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	3 312,58	13 355,52	
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
	a) od jednostek powiązanych, w tym:			
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	b) od jednostek pozostałych, w tym:			
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II	Odsetki, w tym:	3 312,58	13 355,52	
	– od jednostek powiązanych			
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
	– w jednostkach powiązanych			
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V	Inne			
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	0,00	0,00	
I	Odsetki, w tym:	0,00	0,00	
	– dla jednostek powiązanych			
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
	– w jednostkach powiązanych			
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV	Inne			

*[Signature]*

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	27 685,05	88 142,24	0,00
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego			
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego			
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	27 685,05	88 142,24	0,00
J	Podatek dochodowy	4 172,00	7 616,00	
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	23 513,05	80 526,24	0,00
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	6 709,65	34 933,86	
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	17 641,25	0,00	
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	34 444,65	45 592,38	0,00

GŁÓWNA KSIĘGOWA  
*Edyta Zyzato*  
 Edyta Zyzato

WZKZĄDU  
 2018  
*Andrzej Lukaszewicz*  
 Andrzej Lukaszewicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"INCO" WE WROCŁAWIU  
(dane jednostki)

BILANS  
sporządzony na dzień 31.12.2019

jednostka obliczeniowa: .. zł

AKTYWA		Stan na dzień kończący		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący	rok poprzedni	
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	3 566 598,37	4 224 865,51	0,00
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2	Wartość firmy			
3	Inne wartości niematerialne i prawne			
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	3 566 598,37	4 224 865,51	0,00
1	Środki trwałe	3 566 598,37	4 224 865,51	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 323,72	580 879,33	
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 547 155,92	3 620 690,65	
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00		
d)	środki transportu	0,00		
e)	inne środki trwałe	18 118,73	23 295,53	
2	Środki trwałe w budowie			
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych			
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3	Od pozostałych jednostek			
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00	0,00
1	Nieruchomości			
2	Wartości niematerialne i prawne			
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki			
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			
4	Inne inwestycje długoterminowe			
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			

*[Handwritten signatures]*

<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	471 639,28	462 548,15	0,00
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	0,00	0,00	0,00
1	Materiały			
2	Półprodukty i produkty w toku			
3	Produkty gotowe			
4	Towary			
5	Zaliczki na dostawy i usługi			
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	104 188,46	84 498,94	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00		
	– powyżej 12 miesięcy	0,00		
b)	inne			
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
3	Należności od pozostałych jednostek	104 188,46	84 498,94	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	9 119,87	5 883,57	0,00
	– do 12 miesięcy	9 119,87	5 883,57	
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	15 028,08	2 237,55	
c)	inne	3 800,00	0,01	
d)	dochodzone na drodze sądowej			
c)	należności od osób uprawnionych:	76 240,51	76 377,81	0,00
	– lokale mieszkalne	58 827,55	63 020,23	
	– lokale użytkowe	17 412,96	13 357,58	
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	367 450,82	378 049,21	0,00
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	367 450,82	378 049,21	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	367 450,82	378 049,21	0,00
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	367 450,82	378 049,21	
	– inne środki pieniężne			
	– inne aktywa pieniężne			
2	Inne inwestycje krótkoterminowe			
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00	0,00
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości			
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>	661,86		
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>			
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>4 038 899,51</b>	<b>4 687 413,66</b>	<b>0,00</b>

*Zno* *Patul*

	PASYWA	Stan na dzień kończący		Przeeksztalcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący	rok poprzedni	
<b>A</b>	<b>Fundusze własne</b>	2 979 717,75	3 556 715,29	0,00
<b>I</b>	<b>Fundusz podstawowy</b>	3 506 293,28	4 199 858,99	0,00
1	Fundusz udziałowy	10 989,93	11 552,93	
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00		
3	Fundusz wkładów budowlanych	3 495 303,35	4 188 306,06	
<b>II</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	68 979,82	13 263,92	
<b>III</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny</b>			
<b>IV</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>			
<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	-630 000,00	-702 000,00	
<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	34 444,65	45 592,38	
<b>VII</b>	<b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>			
<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	1 059 181,76	1 130 698,37	0,00
<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	0,00	0,00	0,00
1	Rezerwa na tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
	– długoterminowa			
	– krótkoterminowa			
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
	– długoterminowe			
	– krótkoterminowe			
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	0,00	0,00	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych			
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki			
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c)	inne zobowiązania finansowe			
d)	zobowiązania wekslowe			
e)	inne			
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	1 030 194,58	1 086 905,26	0,00
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	924 892,62	938 907,24	0,00
a)	kredyty i pożyczki			
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c)	inne zobowiązania finansowe			
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	851 503,67	887 264,59	0,00
	– do 12 miesięcy	293 503,67	257 264,59	
	– powyżej 12 miesięcy	558 000,00	630 000,00	
e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi			
f)	zobowiązania wekslowe			

g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 520,86	4 287,00	
h)	z tytułu wynagrodzeń	0,01		
i)	inne	0,00	412,00	
j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	56 390,61	46 943,65	0,00
	– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	54 590,78	45 302,13	
	– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	1 799,83	1 641,52	
k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	11 477,47		
l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów			
4	Fundusze specjalne, w tym:	105 301,96	147 998,02	
	– fundusz remontowy	105 301,96	147 998,02	
IV	Rozliczenia międzyokresowe	28 987,18	43 793,11	0,00
1	Ujemna wartość firmy			
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 082,30	1 057,96	0,00
	– długoterminowe			
	– krótkoterminowe	1 082,30	1 057,96	
3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	27 904,88	42 735,15	
	<b>PASYWA razem:</b> (suma poz. A i B)	<b>4 038 899,51</b>	<b>4 687 413,66</b>	<b>0,00</b>

GŁÓWNA KSIĘGOWA

*Edyta Zyzato*  
Edyta Zyzato

PREZES Zarządu

SM INGO

*Andrzej Lukaszewicz*  
Andrzej Lukaszewicz

Załącznik nr 1 Zmiana wartości środków trwałych i wartości niematerialnie prawnych na 31.12.2019r.

Grupa	Wartość nabycia		Zmiany		Stan na 31.12.2019r	Amortyzacja umorzenie	Zmiany			Wartość netto	
	2	3	4	5			6	7	8	9	10
	Składniki majątku trwałego	Stan na 01.01.2019r	Przychody	Rozchody	Stan na 31.12.2019r	Stan na 01.01.2019r	Przychody	Rozchody	Stan na 31.12.2019r	Stan na 01.01.2019r	Stan na 31.12.2019r
1											
0	Wieczyste użytkowanie gruntu	769 575,23		769 575,23	0,00	188 695,90	0,00	188 695,90	0,00	580 879,33	0,00
0	Grunty		1 323,72		1 323,72	0,00	0,00		0,00	0,00	1 323,72
	Razem gr 0	769 575,23	1 323,72	769 575,23	1 323,72	188 695,90	0,00	188 695,90	0,00	580 879,33	1 323,72
1	Budynki	4 903 833,16			4 903 833,16	1 283 142,51	73 534,73		1 356 677,24	3 620 690,65	3 547 155,92
4	Maszyny i urządzenia	46 750,81			46 750,81	46 750,81			46 750,81	0,00	0,00
8	Narzędzia i wyposażenie	32 980,73			32 980,73	9 685,20	5 176,80		14 862,00	23 295,53	18 118,73
	Ogółem:	5 753 139,93	1 323,72	769 575,23	4 984 888,42	1 528 274,42	78 711,53	188 695,90	1 418 290,05	4 224 865,51	3 566 598,37

Wartości niematerialne i prawne	8 620,27	2 000,00	10 620,27	8 620,27	2 000,00	10 620,27	0,00	0,00
---------------------------------	----------	----------	-----------	----------	----------	-----------	------	------

*Hand*