

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2019-01-01

Okres do: 2019-12-31

Data sporządzenia: 2020-05-21

Kod sprawozdania: SFJINZ (1) 1-2

Wariant sprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "PIAST" WE WROCŁAWIU

Siedziba

Województwo: dolnośląskie

Powiat: Wrocław

Gmina: Wrocław

Miejscowość: Wrocław

Adres

Kod kraju: PL

Województwo: dolnośląskie

Powiat: Wrocław

Gmina: Wrocław

Ulica: Bulwar Ikara

Nr domu: 10 B

Miejscowość: Wrocław

Kod pocztowy: 54-130

Poczta: Wrocław

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6832Z

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000064406

NIP: 8960003869

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od: 2019-01-01

Data do: 2019-12-31

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości

tak

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności

tak

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym: metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Spółdzielnia przy przedstawianiu sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego, stosuje zasady rachunkowości określone ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, (D.U. z 2019 r. poz. 351). Zdarzenia, w tym operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych i wykazuje w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną. W księgach rachunkowych jednostki zostały ujęte przypadające na jej rzecz przychody i koszty zgodnie z Art. 6 w/w ustawy (zasada memoriału i współmierności oraz ostrożnej wyceny).

Rokiem obrotowym i okresem sprawozdawczym jest rok kalendarzowy.

Spółdzielnia nie dokonała we własnym zakresie zmian realizowanych zasad rachunkowości. W porównaniu do poprzednich okresów sprawozdawczych nie uległy zmianie zasady wyceny aktywów i pasywów, dokonywania odpisów amortyzacyjnych, ustalania wyniku finansowego.

Realizowana przez jednostkę polityka rachunkowości została dostosowana do własnych potrzeb, zgodnie z Art. 4 ust. 4 Ustawy o rachunkowości. Zastosowano następujące zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego:

1. Środki trwałe, wartości niematerialne i prawne, inwestycje w nieruchomości są wyceniane według cen

nabycia (historycznych) z uwzględnieniem ulepszeń, zużycia i trwałej utraty wartości. Amortyzacja dokonywana jest według stawek przewidzianych w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, Stanowiących załącznik do ustawy podatkowej, jest naliczana rocznie i odpisywana w ciężar kosztów. Środki trwale oraz wartości niematerialne i prawne o wartości od 1.000 zł do 10.000 zł amortyzuje się jednorazowo w miesiącu oddania do użytkowania. Składniki majątku o przewidzianym okresie użytkowania dłuższym niż rok i o wartości początkowej niższej niż 1,0 tys. zł zalicza się do kosztów materiałów w miesiącu przekazania do użytkowania i prowadzi się dla nich ewidencję pozabilansową.

Zasoby mieszkaniowe oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów są umarzane zgodnie z Art. 6 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i odnoszone w ciężar funduszu własnego spółdzielni.

2. Środki trwale w budowie – wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonym o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

3. Akcje i udziały wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

4. Materiały wycenia się w cenach zakupu i odpisuje się w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

5. Należności są przedstawione w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności. Odpisy aktualizacyjne spółdzielnia dokonuje dla należności wątpliwych i zagrożonych.

6. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny nabycia lub ceny rynkowej w zależności od tego, która z nich jest niższa.

7. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

8. Zobowiązania są przedstawione w kwocie wymagającej zapłaty.

9. Czynnich i biernych rozliczeń międzyokresowych dokonuje się stosownie do upływu czasu z zachowaniem ostrożności.

10. Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.

11. Pozostałe aktywa i pasywa bilansu zostały przedstawione w wartości nominalnej.

12. Wysokość naliczeń na fundusz remontowy lokali (w wysokości przychodów) odnosi się jednocześnie w tej samej wysokości w koszty spółdzielni. Natomiast koszty udokumentowane związane z pracami remontowymi w zasobach spółdzielni zmniejszają wysokość tego funduszu.

13. Tworzy się rezerwy na odprawy emerytalne, są one wykazywane w wartości bieżącej świadczenia na dzień bilansowy jako przewidywana zdyskontowana kwota przyszłych wypłat, które są nieodzowne do wywiązania się z zobowiązań Spółdzielni.

14. Nie tworzy się rezerw na nie wykorzystane urlopy, aktywa i pasywa na odroczony podatek – w ramach dopuszczalnych uproszczeń zgodnie z Art. 4 ust.4 ustawy o rachunkowości, podjęto decyzje o ich nie tworzeniu; nie wywiera to istotnie ujemnego wpływu na rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy.

15. Rachunek zysków i strat sporządza się w wersji porównawczej, rachunek przepływów pieniężnych sporządza się metodą pośrednią.

ustalenia wyniku finansowego

Prezentacja wyników Spółdzielni. Wynik finansowy ustala się w dwóch pozycjach:

1. Zysk lub strata na działalności gospodarczej (dotyczy między innymi: najmu, dzierżawy, reklamy, pożyczek, odsetek od lokat bankowych i za zwłokę), który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata),
2. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który podlega wyłączeniu z wyniku finansowego z działalności gospodarczej roku obrotowego ustalony jest zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych; zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji w roku następnym i jest ujmowany następująco:

- a) nadwyżka kosztów nad przychodami ujmowana na rozliczeniach międzyokresowych czynnych,
- b) nadwyżka przychodów nad kosztami ujmowana na przychodach przyszłych okresów.

Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje za rok obrotowy łącznie z rozliczeniem, w rachunku ciągnionym nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Na sprawozdanie finansowe składają się: bilans (Aktywa, Pasywa), rachunek zysków i strat, wprowadzenie do sprawozdania finansowego, dodatkowe informacje i objaśnienia, zestawienie zmian w funduszu własnym, rachunek przepływów pieniężnych, nota podatkowa.

pozostałe

Lista złożonych podpisów:

2020-05-21 08:27:48 Halina Kisielewska; SM PIAST - Certum QCA 2017
2020-05-21 08:49:59 Marcin Miłoś; SM Piast - Certum QCA 2017
2020-05-21 08:52:28 Jacek Kludacz; SM Piast - Certum QCA 2017

Bilans

Sporządzony na dzień: 2019-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	195 663 767,55	199 875 607,21
Aktywa trwałe	174 999 752,30	180 703 414,46
Wartości niematerialne i prawne	0,00	3 666,85
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	3 666,85
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	137 331 497,79	139 534 327,01
Środki trwałe	136 525 428,34	138 931 708,51
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	73 780 213,73	73 931 057,52
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	62 432 202,32	64 676 529,18
urządzenia techniczne i maszyny	178 272,79	168 322,59
środki transportu	0,00	0,00
inne środki trwałe	134 739,50	155 799,22
Środki trwałe w budowie	806 069,45	602 618,50
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	1 746 337,30	1 683 300,57
Nieruchomości	1 740 865,30	1 677 828,57
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	5 472,00	5 472,00
w jednostkach powiązanych	5 472,00	5 472,00
– udziały lub akcje	5 472,00	5 472,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywafinansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, 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
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

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	35 921 917,21	39 482 120,03
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	35 921 917,21	39 482 120,03
Aktywa obrotowe	20 664 015,25	19 172 192,75
Zapasy	0,00	0,00
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	5 954 950,88	5 081 852,95
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
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
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
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
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	5 954 950,88	5 081 852,95
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 923 533,47	4 191 152,95
– do 12 miesięcy, w tym:	3 659 981,86	3 711 985,93
- od osób uprawnionych	3 452 630,43	3 405 827,06
– powyżej 12 miesięcy, w tym:	1 263 551,61	479 167,02
- od osób uprawnionych	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	66 589,00	1 289,00
Inne	564 313,07	569 683,42
dochodzone na drodze sądowej	400 515,34	319 727,58
Inwestycje krótkoterminowe	9 098 005,37	9 454 794,26
Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 098 005,37	9 454 794,26
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
w pozostałych jednostkach	8 608 629,92	9 308 998,21
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	8 608 629,92	9 308 998,21
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	489 375,45	145 796,05
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	48 079,28	40 778,48
– inne środki pieniężne	441 296,17	105 017,57
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 611 059,00	4 635 545,54
– – niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 422 771,67	805 040,13
– – rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy	3 412 060,00	3 394 600,00
– – pozostałe rozliczenia międzyokresowe	776 227,33	435 905,41
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	195 663 767,55	199 875 607,21
Kapitał (fundusz) własny	139 844 843,65	141 374 843,89
Kapitał (fundusz) podstawowy	31 866 166,14	32 935 314,24
- Fundusz udziałowy	636 865,25	636 865,25
- Fundusz wkładów mieszkaniowych	127 593,33	132 002,59
- Fundusz wkładów budowlanych	31 101 707,56	32 166 446,40
Kapitał (fundusz) zasobowy	71 112 592,27	70 649 309,42
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Fundusz zasobowy finansujący środki trwałe	71 112 592,27	70 649 309,42
Fundusz zasobowy finansujący środki obrotowe	0,00	0,00
Inny	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	35 517 251,26	36 923 667,68
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
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
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	1 348 833,98	866 552,55
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	55 818 923,90	58 500 763,32
Rezerwy na zobowiązania	202 829,54	216 219,98
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	202 829,54	216 219,98
– długoterminowa	167 348,55	180 738,99
– krótkoterminowa	35 480,99	35 480,99
Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	29 188 707,26	33 035 471,11
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	29 188 707,26	33 035 471,11
kredyty i pożyczki	29 188 707,26	33 035 471,11
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	26 060 383,52	24 677 145,04
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
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
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
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
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	16 441 005,04	16 380 117,64
kredyty i pożyczki	3 412 060,00	3 394 600,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	5 596 531,04	5 601 606,04
– do 12 miesięcy	4 511 562,51	4 073 941,78
– powyżej 12 miesięcy	1 084 968,53	1 527 664,26
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	483 774,77	483 232,79
z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
inne	6 948 639,23	6 900 678,81
Fundusze specjalne	9 619 378,48	8 297 027,40
- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	8 641,86	4 887,45
- fundusz remontowy	9 554 383,39	8 218 222,23
- inne fundusze	56 353,23	73 917,72
Rozliczenia międzyokresowe	367 003,58	571 927,19
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	334 287,26	534 389,55
Inne rozliczenia międzyokresowe	32 716,32	37 537,64
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	32 716,32	37 537,64

2020-05-21 08:27:48 Halina Kisielewska; SM PIAST - Certum QCA 2017

2020-05-21 08:49:59 Marcin Miłosz; SM Piast - Certum QCA 2017

2020-05-21 08:52:28 Jacek Kludacz; SM Piast - Certum QCA 2017

Rachunek zysków i strat

Sporządzony za okres: 2019-01-01 - 2019-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	49 327 359,37	49 009 950,40
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	49 327 359,37	49 009 950,40
– z opłat	47 916 484,81	47 575 131,42
– z działalności własnej	1 410 874,56	1 434 818,98
Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	48 968 227,74	47 808 174,84
Amortyzacja	145 319,20	209 811,00
Zużycie materiałów i energii	23 032 082,18	20 111 896,01
Usługi obce	6 749 955,90	5 605 325,40
Podatki i opłaty, w tym:	1 723 868,57	4 928 336,06
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	4 789 342,63	4 584 287,45
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	984 661,07	945 508,15
– emerytalne	435 715,77	421 685,61
Pozostałe koszty rodzajowe	11 542 998,19	11 423 010,77
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Razem koszty działalności operacyjnej, z tego:	48 968 227,74	47 808 174,84
– z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	48 949 836,25	47 791 188,72
– z działalności własnej	18 391,49	16 986,12
Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	359 131,63	1 201 775,56
Pozostałe przychody operacyjne	986 265,05	585 111,11
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	21,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	372 835,40	281 074,04
Inne przychody operacyjne	613 429,65	304 016,07
Pozostałe koszty operacyjne	814 943,79	1 048 797,08
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	15 478,70	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	373 419,60	364 139,15
Inne koszty operacyjne	426 045,49	684 657,93
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	530 452,89	738 089,59
Przychody finansowe	149 104,29	173 831,45
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	377,64	260,37
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	377,64	260,37
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Odsetki, w tym:	148 715,65	173 571,08
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	11,00	0,00
Koszty finansowe	8 980,61	9 887,07
Odsetki, w tym:	8 980,61	9 887,04
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,03
Nadwyżka przychodów roku ubiegłego (+)	0,00	0,00
Nadwyżka kosztów roku ubiegłego (–)	-270 650,58	-510 449,16
Zysk (strata) brutto (F + G – H)	670 576,57	902 033,97
Podatek dochodowy	410 227,00	306 132,00
- dotyczy zysku bilansowego	355 094,03	251 538,72
- dotyczy przychodów z nieruchomości wspólnych	55 132,97	54 593,28
Nadwyżka przychodów roku bieżącego (–)	0,00	0,00
Nadwyżka kosztów roku bieżącego (+)	1 088 484,41	270 650,58
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	1 348 833,98	866 552,55

Lista złożonych podpisów:

2020-05-21 08:27:48 Halina Kisielewska; SM PIAST - Certum QCA 2017

2020-05-21 08:49:59 Marcin Miłosz; SM Piast - Certum QCA 2017

2020-05-21 08:52:28 Jacek Kludacz; SM Piast - Certum QCA 2017

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym Sporządzony za okres: 2019-01-01 - 2019-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	141 374 843,89	146 316 188,32
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	141 374 843,89	146 316 188,32
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	32 935 314,24	33 638 430,49
Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-1 069 148,10	-703 116,25
zwiększenie (z tytułu)	230 403,75	1 177 065,31
– wydania udziałów, emisji akcji	0,00	0,00
– wpłat udziałów członkowskich	0,00	0,00
– wpłat zaliczek na wkłady	0,00	0,00
– wpłat wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
– waloryzacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych	0,00	491 046,15
– wpłat wkładów budowlanych	14 926,66	683 885,33
– wpłat na pomieszczenia przynależne	0,00	0,00
– inne zwiększenia	215 477,09	2 133,83
zmniejszenie (z tytułu)	1 299 551,85	1 880 181,56
– umorzenia udziałów, akcji	0,00	0,00
– wypłat udziałów członkowskich	0,00	3 220,00
– zwrotu wkładów mieszkaniowych i budowlanych	24 710,00	714 165,92
– inne zmniejszenia	1 274 841,85	1 162 795,64
– waloryzacja wkładów mieszkaniowych i budowlanych	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	31 866 166,14	32 935 314,24
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	70 649 309,42	71 698 390,95
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	463 282,85	-1 049 081,53
zwiększenie (z tytułu)	5 870 994,53	879 839,57
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	866 552,55	797 141,17
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
– umorzonych kredytów mieszkaniowych	0,00	0,00
– wpłat na pomieszczenia przynależne	0,00	0,00
– wolnych środków obrotowych	0,00	0,00
– przeniesienie wkł.bud. na odrębną własność	0,00	77 813,80
– wpłat zaliczek na wkłady	38 099,23	0,00
– inne zwiększenia	0,00	4 884,60
– wpłat wpisowego członków	0,00	0,00
– grunty własne	4 966 342,75	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	5 407 711,68	1 928 921,10
– pokrycia straty	0,00	0,00
– zwrotu kredytów bankowych umorzonych przy rozliczeniu zadań inwestycyjnych w	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
związku z przekształceniem praw lokatorskich		
– inne zmniejszenia	488 194,32	858 442,35
– umorzenie zasobów mieszkaniowych	0,00	0,00
– przen.wkł.bud.na odr.własn.	513 448,97	1 070 478,75
– deprecjacja	0,00	0,00
– przen.pomiesz.przyn.na odr.własn.	0,00	0,00
– przekształcenie wieczystego użytkowania gruntu	4 406 068,39	0,00
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	71 112 592,27	70 649 309,42
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	36 923 667,68	38 182 225,71
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-1 406 416,42	-1 258 558,03
zwiększenie (z tytułu)	0,00	713 984,62
zmniejszenie (z tytułu)	1 406 416,42	1 972 542,65
– zbycia środków trwałych	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	35 517 251,26	36 923 667,68
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	866 552,55	2 797 141,17
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	866 552,55	2 797 141,17
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	866 552,55	2 797 141,17
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	866 552,55	2 797 141,17
-- przeznaczenie na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi	0,00	0,00
-- przekazanie na rzecz funduszu remontowego	0,00	2 000 000,00
-- zasilenie funduszu zasobowego	866 552,55	797 141,17
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
– korekty błędów	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
Wynik netto	1 348 833,98	866 552,55
Zysk netto	1 348 833,98	866 552,55

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Strata netto	0,00	0,00
Odpisy z zysku	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	139 844 843,65	141 374 843,89
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	0,00	0,00

Lista złożonych podpisów:

2020-05-21 08:27:48 Halina Kisielewska; SM PIAST - Certum QCA 2017

2020-05-21 08:49:59 Marcin Miłoś; SM Piast - Certum QCA 2017

2020-05-21 08:52:28 Jacek Kludacz; SM Piast - Certum QCA 2017

Rachunek przepływów pieniężnych Sporządzony za okres: 2019-01-01 - 2019-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty
 Metoda pośrednia

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) netto	1 348 833,98	866 552,55
Korekty razem	4 296 970,81	5 287 108,83
Amortyzacja	145 319,20	209 811,00
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-83 717,43	-82 678,95
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	15 478,70	-21,00
Zmiana stanu rezerw	-13 390,44	45 439,17
Zmiana stanu zapasów	0,00	0,00
Zmiana stanu należności	-873 097,93	3 099 912,32
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 726 612,96	1 091 697,88
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 379 765,75	922 937,92
Inne korekty	0,00	10,49
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	5 645 804,79	6 153 661,38
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	701 611,94	21,00
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	866,01	0,00
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Z aktywów finansowych, w tym:	377,64	21,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	377,64	21,00
– zbycie aktywów finansowych	0,00	21,00
– dywidendy i udziały w zyskach	377,64	0,00
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
– odsetki	0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	700 368,29	0,00
Wydatki	755 753,31	1 091 026,52
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	609 149,31	669 069,68
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	146 604,00	321 899,12
Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	100 057,72
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	100 057,72
– nabycie aktywów finansowych	0,00	100 057,72
– udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-54 141,37	-1 091 005,52
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wpływy	98 344,96	3 092 652,55
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	15 005,17	22 873,93
Kredyty i pożyczki	0,00	2 476 650,51
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Inne wpływy finansowe	83 339,79	593 128,11
Wydatki	5 346 428,98	8 178 333,21
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	24 993,26	235 906,47
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
Spłaty kredytów i pożyczek	3 829 303,85	5 513 578,82
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	862 610,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	14 622,62	-28 550,52
Odsetki	1 477 509,25	1 594 788,44
Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-5 248 084,02	-5 085 680,66
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	343 579,40	-23 024,80
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	0,00	-23 024,80
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
Środki pieniężne na początek okresu	145 796,05	168 820,85
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	489 375,45	145 796,05
– o ograniczonej możliwości dysponowania	8 641,86	4 887,45

Lista złożonych podpisów:

2020-05-21 08:27:48 Halina Kisielewska; SM PIAST - Certum QCA 2017
 2020-05-21 08:49:59 Marcin Miłosz; SM Piast - Certum QCA 2017
 2020-05-21 08:52:28 Jacek Kludacz; SM Piast - Certum QCA 2017

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

INFORMACJA DODATKOWA SPR FINANS 2019

Załączony plik

19_Sprawozdanie_FINANS_INF_DODATKOWE__PIAST.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

SPRAWOZDANIE ZARZADU 2019

Załączony plik

19_Sprawozdanie_ZARZADU_PIAST.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

W załącznikach.

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	670 576,57	
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.)- wart. łączna	0,00	
B1. Umorzenie zobowiązania z tytułu kredytów starego portfela Art.38d	0,00	
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	0,00	
B1. Umorzenie zobowiązania z tytułu kredytów starego portfela Art.38d	0,00	
C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	-135 307,57	
C1. Rozwiązanie odpisów aktualizujących nie zaliczonych do KUP Art.12 Ust.1 Pkt.4e	372 835,40	
C2. Rozwiązanie rezerwy na wynagrodzenia Art.12 Ust.1 Pkt.5a	37 537,64	
C3. Wynik pustostany rok poprzedni Art.12 Ust.3	377,64	
C4. Wynik z roku poprzedniego gzm zaksięgowany w roku bieżącym Art.12 Ust.3	-546 058,25	
C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	0,00	
C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	-135 307,57	
C1. Rozwiązanie odpisów aktualizujących nie zaliczonych do KUP Art.12 Ust.1 Pkt.4e	372 835,40	
C2. Rozwiązanie rezerwy na wynagrodzenia Art.12 Ust.1 Pkt.5a	37 537,64	
C3. Wynik pustostany rok poprzedni Art.12 Ust.3	377,64	
C4. Wynik z roku poprzedniego gzm zaksięgowany w roku bieżącym Art.12 Ust.3	-546 058,25	
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. łączna	535 653,76	
D1. Przychód zaksięgu na f rem LU Art.12 Ust.1 Pkt.3a	0,00	

	Rok bieżący	Rok poprzedni
D2. Działalność kulturalno oświatowa - przychody konto 819 Art.12 Ust.1 Pkt.3	59 743,13	
D3. Premia termomodernizacyjna Art.12 Ust.1 Pkt.3	475 910,63	
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	535 653,76	
D1. Przychód zaksięgu na f rem LU Art.12 Ust.1 Pkt.3a	0,00	
D2. Działalność kulturalno oświatowa - przychody konto 819 Art.12 Ust.1 Pkt.3	59 743,13	
D3. Premia termomodernizacyjna Art.12 Ust.1 Pkt.3	475 910,63	
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	312 911,85	
E1. Wpłaty PFRON Art.16 Ust.1 Pkt.36	72 331,00	
E2. Odpisanie należności przedawnione Art.16 Ust.1 Pkt.20	234 601,35	
E3. Przekazanie darowizny Art.16 Ust.1 Pkt.14	1 000,00	
E4. Salda lat ubiegłych Art.16 Ust.1 Pkt.44	14,00	
E5. Wydatki na reprezentację Art.16 Ust.1 Pkt.28	1 525,50	
E6. Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach s-ni Art.15 Ust.1	3 250,00	
E7. Składka na rzecz organizacji przekroczenie górnej granicy Art.16 Ust.1 Pkt.37	190,00	
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	312 911,85	
E1. Wpłaty PFRON Art.16 Ust.1 Pkt.36	72 331,00	
E2. Odpisanie należności przedawnione Art.16 Ust.1 Pkt.20	234 601,35	
E3. Przekazanie darowizny Art.16 Ust.1 Pkt.14	1 000,00	
E4. Salda lat ubiegłych Art.16 Ust.1 Pkt.44	14,00	
E5. Wydatki na reprezentację Art.16 Ust.1 Pkt.28	1 525,50	
E6. Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach s-ni Art.15 Ust.1	3 250,00	
E7. Składka na rzecz organizacji przekroczenie górnej granicy Art.16 Ust.1 Pkt.37	190,00	
F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. Łączna	5 322 906,05	
F1. Koszty zarządu korekta Art.15 Ust.2	5 193 539,84	
F2. Odpisy aktualizujące należności, nieściągalność nie została uprawdopodobniona Art.16 Ust.1 Pkt.26a	97 608,57	
F3. Rezerwy na wynagrodzenie Art.16 Ust.1 Pkt.27	32 716,32	
F4. Rezerwy odprawa emerytalna Art.16 Ust.1 Pkt.27	-13 390,44	
F5. Amortyzacja śr trwały leasing amortyzacja bilansowa Art.17b Ust.1	12 431,76	
F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	
F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	5 322 906,05	
F1. Koszty zarządu korekta Art.15 Ust.2	5 193 539,84	
F2. Odpisy aktualizujące należności, nieściągalność nie została uprawdopodobniona Art.16 Ust.1 Pkt.26a	97 608,57	
F3. Rezerwy na wynagrodzenie Art.16 Ust.1 Pkt.27	32 716,32	
F4. Rezerwy odprawa emerytalna Art.16 Ust.1 Pkt.27	-13 390,44	
F5. Amortyzacja śr trwały leasing amortyzacja bilansowa Art.17b Ust.1	12 431,76	
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	

	Rok bieżący	Rok poprzedni
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	
H. Strata z lat ubiegłych - wart. łączna	0,00	
H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	
H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. łączna	4 818 267,04	
I1. Dochód zwolniony Art.17 Ust.1 Pkt.44	1 503 152,15	
I2. Nadwyżka zaliczek na media wyksięgowana z przychodów do rozlicz w roku następnym Art.12 Ust.3a	-1 997 912,30	
I3. Działalność kulturalno oświatowa - koszty konto 819 Art.15 Ust.1	77 307,62	
I4. Koszty zarządu korekta Art.15 Ust.2	5 193 539,84	
I5. Leasing operacyjny rata kapitałowa Art.17b Ust.1	14 622,62	
I6. Usługa rozł c.o. zaks na konto 240 Art.12 Ust.1 Pkt.1	14 364,43	
I7. Bezskuteczność egzekucji Art.16 Ust.1 Pkt.26a	39 796,74	
I8. Umorzenie zobowiązania z tytułu kredytów starego portfela Art.38d	0,00	
I9. Umorzenie zobowiązania z tytułu kredytów starego portfela Art.12 Ust.1 Pkt.3	0,00	
I10. Odszkodowania UNIQA f rem Art.12 Ust.1 Pkt.1	-26 604,06	
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	4 818 267,04	
I1. Dochód zwolniony Art.17 Ust.1 Pkt.44	1 503 152,15	
I2. Nadwyżka zaliczek na media wyksięgowana z przychodów do rozlicz w roku następnym Art.12 Ust.3a	-1 997 912,30	
I3. Działalność kulturalno oświatowa - koszty konto 819 Art.15 Ust.1	77 307,62	
I4. Koszty zarządu korekta Art.15 Ust.2	5 193 539,84	
I5. Leasing operacyjny rata kapitałowa Art.17b Ust.1	14 622,62	
I6. Usługa rozł c.o. zaks na konto 240 Art.12 Ust.1 Pkt.1	14 364,43	
I7. Bezskuteczność egzekucji Art.16 Ust.1 Pkt.26a	39 796,74	
I8. Umorzenie zobowiązania z tytułu kredytów starego portfela Art.38d	0,00	
I9. Umorzenie zobowiązania z tytułu kredytów starego portfela Art.12 Ust.1 Pkt.3	0,00	
I10. Odszkodowania UNIQA f rem Art.12 Ust.1 Pkt.1	-26 604,06	
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2 159 088,76	
K. Podatek dochodowy	410 227,00	

Lista złożonych podpisów:

2020-05-21 08:27:48 Halina Kisielewska; SM PIAST - Certum QCA 2017

2020-05-21 08:49:59 Marcin Miłosz; SM Piast - Certum QCA 2017

2020-05-21 08:52:28 Jacek Kludacz; SM Piast - Certum QCA 2017