

KOREKTA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2019 R.

WYJAŚNIENIA dot. dokonanej korekty.

Do dokonaniu ponownej szczegółowej analizy dokumentacji kosztów Spółdzielni oraz ich zapisów w księdze rachunkowej stwierdzono konieczność poprawy księgowania 2 faktur dotyczących demontażu i montażu 12 słupów oświetleniowych, wykonanych na jesieni 2019 r. przez firmę p. Łukasza Szulwica.

Koszt wymiany latarni z dwóch faktur wyniósł brutto 70.377,76 zł (netto 57 212,-+ VAT 13.158,76). Wartość ta została błędnie ujęta w całości w koszty działalności Spółdzielni w 2019 r. zamiast w rozliczenia kosztów sfinansowane z funduszu remontowego.

Obecnie dokonano korekty księgowani przenoszą całą wartość z faktur za montaż na fundusz remontowy z konta VAT stornując 13.158,76 zł oraz z konta kosztów wartość netto 57.212,- zł

Dokonano także ponownego rozliczenia kosztów dot. rozliczeń z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) oraz kosztów pozostałej działalności Spółdzielni tj. kosztów działalności gospodarczej. W związku z korektą wyniku finansowego za 2019 r. konieczna była także korekta zeznania podatkowego CIT-8 za 2019 r. Podatek dochodowy został skorygowany in plus z 12.121 zł na 13.376 zł.

Powstała dopłata w wysokości 1.255 zł za rok. która to dopłata uiszczono do Urzędu Skarbowego w lipcu 2022 r.

Celem dokonanych korekt była poprawa wyniku finansowego Spółdzielni za 2019 r. I tak zamiast straty wykazanej poprzednio wystąpił zysk z całej działalności w wysokości 153.324,41 zł, który spowodował następnie wystąpienie zysku z działalności gospodarczej w wysokości 135.246,04 zł. Kwota ta będzie podlegała wraz z wynikami za lata 2020 i 2021 r. podziałowi przez Walne Zgromadzenie Członków.

Rozliczenie zysku za 2019 rok przedstawia poniższa tabela.


Gospodarka zasobami mieszkaniowymi			
Przychody GZM	2 495 922,11	2 449 761,97	Koszty GZM
Przychody operacyjne	297,32	34 766,22	Koszty operacyjne
Przychody finansowe	6 653,27	0	Koszty finansowe
Razem przychody GZM	2 502 872,70	2 484 528,19	Razem koszty GZM
Nadwyżka przychodów GZM	18 344,51		

Działalność Gospodarcza			
Przychody dział. gosp.	206 415,33	63 871,02	Koszty dział. Gosp.
przychody operacyjne	16 484,34	18 240,84	Koszty operacyjne
Przychody finansowe	7 568,09	0	Koszty finansowe
Razem przychody dział. Gosp.	230 467,76	82 111,86	Razem koszty dział. gosp.
		- 265,15	Koszty nieuzyskania przychodów
Przychody podatkowe	230 467,76	81 846,71	Koszty podatkowe
ZYSK brutto	148 621,05		
stawka podatku	9%		
Podatek dochodowy	13 376,00		
ZYSK netto (do podziału)	135 245,05		

Sporządził:
Elżbieta Żurakowska

„ŻURA” sp. z o.o. s.k.
BIURO RACHUNKOWE
05-090 Łaski, ul. Sokółowskiego 45
☎ 22 752 28 48

Główna Księgowa


Elżbieta Żurakowska

Wiceprezes Zarządu


Magdalena Trusiak

Członek Zarządu


Katarzyna Lach

Prezes Zarządu


Jan Wiszniewski

Łomiankowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
05-092 Łomianki
ul. Baczyńskiego 24 lok 18

BILANS
na dzień 31-12-2019 r.

Numer	Treść	Wartość na koniec	
		31-12-2019	korekta 31-12-2019
AKTYWA			
A	AKTYWA TRWAŁE	6 518 130,48	6 473 011,85
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	1 Koszty zakończonych prac rozwojowych		
	2 Wartość firmy		
	3 Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	4 Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	4 888 823,87	4 888 823,87
	1 Środki trwałe	4 888 823,87	4 888 823,87
	a grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 156 927,34	1 156 927,34
	b budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 731 896,53	3 731 896,53
	c urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
	d środki transportu	0,00	0,00
	e inne środki trwałe	0,00	0,00
	2 Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
	3 Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe od ŚSM	0,00	45 383,10
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 629 306,61	1 538 804,88
B	AKTYWA OBROTOWE	1 240 141,85	1 740 309,35
I	Zapasy	3 216,20	3 216,20
II	Należności krótkoterminowe	268 087,78	268 087,78
	1 Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	2 Należności od pozostałych jednostek	268 087,78	268 087,78
	a z tytułu dostaw i usług	272,00	272,00
	b z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	26 062,61	12 903,85
	c inne	13 343,87	13 343,87
	d dochodzone na drodze sądowej	55 563,49	55 563,49
	e należności od osób uprawnionych	172 845,81	172 845,81
	- lokale mieszkalne	156 934,24	156 934,24
	- lokale użytkowe	15 911,57	15 911,57
III	Inwestycje krótkoterminowe	735 666,54	735 666,54
	1 Krótkoterminowe aktywa finansowe	55 072,16	55 072,16
	c środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	55 072,16	55 072,16
	2 Inne inwestycje krótkoterminowe	680 594,38	680 594,38
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	233 171,33	733 338,83
	1 Inne krótkoterminowe RMK	233 171,33	278 319,96
	2 Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	108 154,16
	3 Niedobór fund.rem.dot.splaty kredytów	0,00	62 206,86
	4 Fundusz remontowy	0,00	284 657,85
C	Należne wpłaty na fund.podstawowy	24 444,44	24 444,44
D	Udziały (akcje) własne		
	RAZEM AKTYWA:	7 782 716,77	8 237 765,64

Członek Zarządu
Kosma Lach
Kosma Lach

„ŻURA” sp. z o.o. s.k.
BIURO RACHUNKOWE
05-080 Łaski, ul. Sokołowskiego 45
☎ 22 752 28 48

Wiceprezes Zarządu
Magdalena Trusiak
Magdalena Trusiak

Prezes Zarządu
Jan Wiszniewski
Jan Wiszniewski

PASywa				2019 r.	KOREKTA 2019 r.
A			KAPITAŁY	5 612 688,39	5 783 405,98
	I		Fundusz podstawowy	3 321 949,84	3 321 949,84
		1	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
		2	Fundusz udziałowy	41 884,53	41 884,53
		3	Fundusz wkładów mieszkaniowych	32 723,70	32 723,70
		4	Fundusz wkładów budowlanych	3 247 341,61	3 247 341,61
	II		Fundusz zasobowy	1 127 595,34	1 127 595,34
	III		Fundusz z aktualizacji wyceny	1 180 536,39	1 180 536,39
	IV		Pozostałe fundusz rezerwowe	0,00	0,00
	V		Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
	VI		Zysk (strata) netto z roku bieżącego	-17 393,18	153 324,41
	VII		Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B			ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2 170 058,38	2 454 359,66
	I		Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
		1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
		2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
		3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	II		Zobowiązania długoterminowe	1 465 725,15	1 465 725,15
		1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
		2	Wobec pozostałych jednostek	1 465 725,15	1 465 725,15
		a	kredyty i pożyczki	1 247 916,74	1 247 916,74
		c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
		e	inne - opłaty przekształceniowe	217 808,41	217 808,41
	III		Zobowiązania krótkoterminowe	560 121,36	775 874,35
		1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
		2	Wobec pozostałych jednostek	774 619,35	775 874,35
		a	z tytułu kredytów i pożyczek	336 036,77	336 036,77
		d	z tytułu dostaw i usług, w okresie wymagalności	203 244,55	203 244,55
			- do 12 miesięcy	203 244,55	203 244,55
			- powyżej 12 m-cy	0,00	0,00
		g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	36 302,92	37 557,92
		h	z tytułu wynagrodzeń	1 563,95	1 563,95
		i	inne	53 746,28	53 743,00
		j	zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale mieszkalne	142 570,73	142 570,73
		k	zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale użytkowe	1 154,15	1 157,43
		3	Fundusze specjalne (fundusz remontowy)	-214 497,99	0,00
	IV		Rozliczenia międzyokresowe	144 211,87	212 760,16
		2	Inne rozliczenia międzyokresowe	32 175,40	107 330,12
			- długoterminowe	0,00	13 158,76
			- krótkoterminowe	32 175,40	32 175,40
		3	Nadwyżka fund.rem. dot.splaty kredytów	0,00	61 995,96
		4	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	112 036,47	105 430,04
			RAZEM PASywa:	7 782 746,77	8 237 765,64

Warszawa, dnia 15-06-2022 r.

Sporządził:
Elżbieta Żurakowska

Główna Księgowa
Elżbieta Żurakowska

„ŻURA” sp.z o.o. s.k.
BIURO RACHUNKOWE
05-080 Łaski, ul. Sokołowskiego 45
☎ 22 752 28 48

Wiceprezes Zarządu

Magdalena Musiak

Członek Zarządu
Kosma Luch
Kosma Luch

Prezes Zarządu
Jan Wiszniewski

Łomiankowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
05-092 Łomianki
ul. Baczyńskiego 24 lok 18

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
(wariant porównawczy)
za okres 01-01-2019 do 31-12-2019 r.

Numer	Treść	Wartość na koniec	
		31-12-2019	korekta 2019 r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 702 337,44	2 702 337,44
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	2 702 337,44	2 702 337,44
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -)		
III	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	2 513 632,99	2 513 632,99
I	Amortyzacja	11 213,08	11 213,08
II	Zużycie materiałów i energii	914 432,77	914 432,77
III	Usługi obce	334 939,71	334 939,71
IV	Podatki i opłaty	258 577,12	258 577,12
V	Wynagrodzenia	384 917,29	384 917,29
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	75 660,29	75 660,29
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	533 892,73	533 892,73
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	188 704,45	188 704,45
D	Pozostałe przychody operacyjne	16 781,66	16 781,66
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	16 781,66	16 781,66
IV	Umorzone kredyty, pożyczki, zobowiązania		
E	Pozostałe koszty operacyjne	110 219,06	53 007,06
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	110 219,06	53 007,06
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	95 267,05	152 479,05
G	Przychody finansowe	14 221,36	14 221,36
I	Dywidendy i udziały w zyskach		
II	Odsetki	14 221,36	14 221,36
III	Zysk ze zbycia śr.trw.		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	0,00	0,00

	I	Odsetki		
	IV	Inne	0,00	0,00
I		Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	109 488,41	166 700,41
J		Zysk (strata) brutto	109 488,41	166 700,41
K		Podatek dochodowy	12 121,00	13 376,00
L		Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)-rozliczenia z GZM	114 760,59	112 034,36
M		Zysk (strata) netto (K-L-M)	-17 393,18	41 290,05

Warszawa, dnia 15-06-2022 r.

Sporządził:

Elżbieta Żurakowska

Wiceprezes Zarządu

Magdalena Trusiak

Prezes Zarządu

Jan Wiszniewski

Członek Zarządu

Kosma Lach

Rozliczenie funduszu remontowego 2019 r.

Budynek	BO 2019	Przebieg z FR na pokrycie straty k. eksploant. B-4	nadwyżka bilansowa 2018	Naliczenie zaliczek FR 2019	Naliczenie FR m-ca postojowe 2019	Splata kredytu / odsetek GSTN	Naliczenie FR na splatę kredytu BOS	RAZEM przychody - spłaty kredytów	Remont klarek	wymiana grzejników	Naprawa dachu	Wymiana wodomierza	Rzecz koszty remontów budynków	koszty drobnych napraw - rezerwa FR	Mienie ogólne	Razem koszty remontów	Konta FR budynków +nadwyżka/-niedobór	
B-10	64 554,92		28 534,17	39 894,84		0,00	9 973,56	58 455,45		5 946,48	1 728,00	9 973,56	7 674,48	20 239,20	2 026,06	29 939,74	93 070,63	
B-12	-3 485,40		22 369,89	53 843,20		7 782,76	28 519,68	39 910,65		7 107,48	1 728,00		8 835,48	24 235,20	1 961,17	35 031,85	1 393,40	
B-14	-58 644,59		23 311,92	52 965,12		11 644,85	28 519,68	36 112,51		7 194,96	1 728,00		8 922,96	24 285,20	1 961,17	35 169,33	-57 701,41	
B-16	-161 207,61		25 051,80	56 918,16		8 532,23	30 648,24	42 789,49		0,00	1 728,00		1 728,00	1 825,20	2 107,54	5 660,74	-124 078,86	
B-18	-239 947,62		25 051,80	56 918,16		12 962,72	30 648,24	38 359,00		0,00	1 728,00		1 728,00	702,00	2 088,99	4 518,99	-206 107,61	
B-20	50 160,22		22 248,49	54 832,32		10 068,90	28 646,16	38 365,75			2 916,00		141 053,58	6 099,63	1 969,90	149 123,11	-60 597,14	
B-22	38 436,96		25 662,61	58 305,36		12 120,40	31 395,12	40 452,45			2 700,00		7 628,04	18 054,36	2 158,93	27 841,33	51 048,08	
B-24	-172 409,49		24 071,31	55 674,72		12 710,22	29 979,00	37 056,81			1 728,00		1 728,00	1 177,20	2 061,53	4 966,73	-140 319,40	
B-26	-44 009,79		23 532,60	59 914,80		0,00	31 392,58	52 054,82			2 052,00		2 052,00	1 174,75	2 158,73	5 385,48	2 659,55	
B-28	-10 288,46		24 011,30	59 864,40		12 299,09	30 646,70	40 929,91			2 052,00		8 370,00	3 240,53	2 107,44	13 717,97	16 923,49	
B4c lok.	227 431,88	-50 000,00	22 074,64	9 646,08		0,00	0,00	-18 279,28					0,00	0,00	0,00	1 784,56	207 368,04	
B4c hala	17 737,51				2 232,36	0,00	0,00	2 232,36								0,00	0,00	19 969,87
Mienie ogólne	-17 915,74							0,00					0,00		70 370,76	70 370,76	-88 286,50	
RAZEM	-309 587,20	-50 000,00	265 920,53	558 777,16	2 232,36	88 121,17	280 368,96	408 439,92	138 137,58	20 248,92	20 088,00	11 246,04	189 720,54	101 033,27	92 756,76	383 510,57	-284 657,85	

Sporządził:
Elżbieta Zurakowska

"ŻURA" sp. z o.o. s.k.
BIURO RACHUNKOWE
05-080 Łaski, ul. Sokółkowskiego 45
☎ 22 752 28 48

Magdalena Trusiak

Wiceprezes Zarządu
Magdalena Trusiak

Prezes Zarządu

Jan Wiszniewski

Członek Zarządu

Kosmina Lach