

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Spółdzielni Mieszkaniowej „KLONOWA” w Łodzi

**za rok obrotowy
2019**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nazwa jednostki: Spółdzielnia Mieszkaniowa „KLONOWA”

Siedziba: 91-041 Łódź, ul. Lutomierska 115a

Przedmiot działalności: zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
(kod PKD: 6832Z)

Nr KRS 0000122380

NIP: 724-000-30-94

Sprawozdanie finansowe sporządzono za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku. Okresem porównawczym jest okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

W skład Spółdzielni nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne samodzielnie sporządzające sprawozdania finansowe.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowaniu działalności gospodarczej, gdyż na dzień jego sporządzenia Spółdzielni nie są znane okoliczności zagrażające kontynuowaniu przez nią działalności.

W okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe nie nastąpiło połączenie z inną Spółdzielnią, ani podział Spółdzielni.

Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym stosowane metody wyceny aktywów i pasywów w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru:

1. Sposób sporządzenia sprawozdania finansowego.

Ustala się, jako własny, wzór sprawozdania finansowego, składającego się z:

- Wprowadzenia do sprawozdania finansowego
- Bilansu
- Rachunku zysków i strat
- Informacji dodatkowej

- 1.1. Środki trwałe - wartość początkową wycenia się wg cen nabycia. Wartość początkową środków trwałych zmniejsza się do wartości netto o odpisy (amortyzacyjno – umorzeniowe). Środki trwałe o wartości powyżej 10.000,00 zł. są amortyzowane metodą liniową za pomocą stawek amortyzacyjnych określonych w Ustawie o p.d.o.p. Wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów, zaliczana jest do środków trwałych. Prawo to podlega umorzeniu.
- 1.2. Wartości niematerialne i prawne obejmują:
- oprogramowanie komputerów
 - prawa do licencji
- 1.3. Wycena przychodu materiałów – według cen zakupu. Wycena rozchodu materiałów - według cen ewidencyjnych. W 2019 roku nie wystąpiła konieczność dokonania odpisów aktualizujących wartość materiałów.
- 1.4. Na dzień 31.12.2019 roku nie występuje produkcja w toku.
- 1.5. Wycena należności i udzielonych pożyczek:
- Należności i udzielane pożyczki na dzień powstania wycenia się w wartości nominalnej;
 - Ustala się, że odsetki od należności w opłatach za lokale ujmowane będą w ewidencji pozabilansowej ze względu na możliwość umorzenia ich części lub całości. Decyzje w sprawie ich umorzenia podejmuje Zarząd działając na podstawie statutu Spółdzielni. Odsetki ujmowane są w przychodach finansowych w momencie zapłaty.
- 1.6. Wycena inwestycji krótkoterminowych:
- Inwestycje krótkoterminowe wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy, według ceny nabycia;
 - Aktywa pieniężne obejmują środki pieniężne na rachunkach bankowych a vista; wycenia się je w wartościach nominalnych;
 - Inne aktywa pieniężne – lokaty terminowe wycenia się na dzień bilansowy w skorygowanej cenie nabycia.
 - Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych, dokonuje się w koszty danego okresu sprawozdawczego, stosownie do upływu czasu jakiego dotyczą. Zalicza się do nich przede wszystkim: ubezpieczenie majątkowe płatne z góry, opłaconą prenumeratę i dostęp do portali internetowych, dzierżawę podzielników ciepła.
- 1.7. Kapitały własne Spółdzielni wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wartości nominalnej, ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów.
- 1.8. Zobowiązania Spółdzielni wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy, w kwocie wymagającej zapłaty.
- 1.9. Wycena rezerw. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na wypłaty nagród jubileuszowych, odpraw emerytalnych oraz na niewykorzystane urlopy. Wypłaty wynagrodzeń z ww. tytułu nie stanowią istotnych pozycji w kosztach Spółdzielni.

2. Zasady ustalania wyniku finansowego Spółdzielni:

Spółdzielnia prowadzi działalność eksploatacyjną zasobów mieszkaniowych. Zgodnie z ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych różnicę między kosztami, a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) zalicza się na zwiększenie kosztów lub przychodów utrzymania tych zasobów w roku następnym. Wynik finansowy (zysk) z innych tytułów niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, czyli z tytułu: przychodów finansowych i pozostałych przychodów operacyjnych oraz kosztów finansowych i pozostałych kosztów operacyjnych przenosi się na wynik finansowy i po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego zostanie przeznaczony na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych lub inne cele statutowe.

Na wynik działalności Spółdzielni składa się:

- wynik na działalności operacyjnej (obsługa nieruchomości mieszkaniowych),
- wynik finansowy - z innych tytułów niż gospodarka mieszkaniowa,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, tj. uzyskanych dochodów z wynajmu lokali użytkowych, miejsc pod reklamę, dzierżaw gruntu, dachów pod anteny telefonii komórkowej itp.

Wyniki dotyczące poszczególnych składników opłat w nieruchomościach, zgodnie z art. 6 ust.1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zostają odpowiednio przeksięgowane na Rozliczenia Międzyokresowe Kosztów lub Rozliczenia Międzyokresowe Przychodów nieruchomości, których dotyczą i stanowią one element kalkulacji stawek opłat danej nieruchomości w roku następnym.

3. Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego.

- Jednostka odstąpiła od sporządzania zestawienia zmian w kapitale własnym na podstawie art. 45 ust. 2 i 3.
- Jednostka odstąpiła od sporządzania rachunku przepływów pieniężnych na podstawie art. 45 ust. 2 i 3.
- Jednostka odstąpiła od ustalania aktywów i pasywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego na podstawie art. 37 ust. 10.
- Jednostka odstąpiła od wyceny kontraktów długoterminowych określonych w art. 34a-34c na podstawie art. 34d.
- Jednostka odstąpiła od zaliczania do aktywów trwałych używanych obcych składników majątkowych na podstawie art. 3 ust. 6.
- Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

BILANS na dzie 31.12.2019

AKTYWA	Nota	31.12.2019	31.12.2018
A. AKTYWA TRWAŁE		24 141 424,48	24 749 450,95
I. Warto ci niematerialne i prawne		1 715,44	537,89
3. Inne warto ci niematerialne i prawne		1 715,44	537,89
II. Rzeczowe aktywa trwałe		24 139 709,04	24 748 913,06
1. rodki trwałe		24 139 709,04	24 748 913,06
a) grunty (w tym prawo wieczystego u ytkowania gruntu)		11 080 143,15	11 153 090,21
b) budynki, lokale i obiekty in ynierii I dowej i wodnej		12 837 136,25	13 363 795,55
c) urz dzenia techniczne i maszyny		108 319,36	108 754,64
e) inne rodki trwałe		114 110,28	123 272,66
B. AKTYWA OBROTOWE		6 117 515,83	6 485 896,19
II. Nale no ci krótkoterminowe		584 633,61	568 620,08
3. Nale no ci od pozostałych jednostek		584 633,61	568 620,08
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		90 336,86	90 387,85
- do 12 miesi cy		90 336,86	90 387,85
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpiecze społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		1 084,40	9 259,81
c) inne		47 183,34	47 098,33
d) dochodzone na drodze s dowej		117 066,93	5 717,54
e) nale no ci od osób uprawnionych		328 962,08	416 156,55
- lokale mieszkalne		205 156,51	367 966,05
- lokale u ytkowe		123 805,57	48 190,50
III. Inwestycje krótkoterminowe		5 004 394,99	5 493 439,21
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		5 004 394,99	5 493 439,21
c) rodki pieni ne i inne aktywa pieni ne		5 004 394,99	5 493 439,21
- rodki pieni ne w kasie i na rachunkach	1	5 004 394,99	5 493 439,21
IV. Krótkoterminowe rozliczenia mi dzyokresowe		528 487,23	423 836,90
1. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomo ci		80 448,22	10 084,11
2. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomo ci		382 590,72	300 223,72
3. Inne krótkoterminowe rozliczenia mi dzyokresowe		65 448,29	113 529,07
AKTYWA RAZEM		30 258 940,31	31 235 347,14

Sporz dzonoŁód..... dnia31.03.2020.....
(miejscowo) (data)

.....Karol Bugajczyk.....
(im i nazwisko, podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksi g rachunkowych)

Urszula Lewi ska; Jerzy Piechota.....
Zarząd

BILANS na dzie 31.12.2019

PASYWA	Nota	31.12.2019	31.12.2018
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		25 201 621,78	25 773 170,41
I. Kapitał (fundusz) podstawowy		39 765 541,88	41 434 290,99
1. Fundusz udziałowy		113 318,49	113 318,49
3. Fundusz wkładów budowlanych		39 652 223,39	41 320 972,50
II. Kapitał (fundusz) zapasowy (zasobowy), w tym:		12 263 850,12	12 315 787,48
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		-27 040 138,22	-28 205 438,17
VI. Zysk (strata) netto		212 368,00	228 530,11
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		5 057 318,53	5 462 176,73
III. Zobowiązania krótkoterminowe		4 452 489,40	4 508 713,95
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		984 166,66	1 054 375,65
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		710 676,37	802 927,70
- do 12 miesięcy		710 676,37	802 927,70
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		95 185,23	62 478,80
i) inne		178 305,06	188 969,15
4. Fundusze specjalne		3 468 322,74	3 454 338,30
a) fundusz remontowy		3 460 444,14	3 454 338,30
b) fundusz inwestycyjny		7 878,60	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe		604 829,13	953 462,78
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		604 829,13	953 462,78
- krótkoterminowe		237 413,31	290 562,81
- nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM		367 415,82	662 899,97
PASYWA RAZEM		30 258 940,31	31 235 347,14

Wartość księgową		25 201 621,78	25 773 170,41
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)		0,00	0,00
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł)*		0,00	0,00

Sporządzono Łódź dnia 31.03.2020
(miejscowość) (data)

..... Karol Bugajczyk
(imię i nazwisko, podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych)

..... Urszula Lewińska, Jerzy Pięchota
Zarząd

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant porównawczy] za 2019

	Nota	2019	2018
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		7 267 629,98	7 015 634,51
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		7 267 629,98	7 015 634,51
a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości		6 629 504,84	6 463 952,24
b) z działalności własnej		638 125,14	551 682,27
B. Koszty działalności operacyjnej		7 585 044,80	7 110 457,23
I. Amortyzacja		59 332,76	58 439,30
II. Zużycie materiałów i energii		3 169 340,48	3 203 979,33
III. Usługi obce		1 552 618,30	1 197 218,25
IV. Podatki i opłaty, w tym:		157 442,31	151 477,37
V. Wynagrodzenia		840 463,13	657 516,75
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:		194 371,64	152 717,57
– emerytalne		78 631,44	59 378,48
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		1 611 476,18	1 689 108,66
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00
IX. Razem koszty rodzajowe:		0,00	0,00
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		7 285 778,62	6 789 773,80
b) z działalności własnej		299 266,18	320 683,43
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		- 317 414,82	-94 822,72
I. Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a - B.IX.a)		- 656 273,78	- 325 821,56
II. Wynik na działalności pozostałej (C - C.I)		338 858,96	230 998,84
D. Pozostałe przychody operacyjne		41 680,61	145 099,63
IV. Inne przychody operacyjne		41 680,61	145 099,63
E. Pozostałe koszty operacyjne		174 752,69	170 608,90
III. Inne koszty operacyjne		174 752,69	170 608,90
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		- 450 486,90	- 120 331,99
G. Przychody finansowe		84 149,40	84 777,00
II. Odsetki, w tym:		84 149,40	84 777,00
H. Koszty finansowe		0,28	46,46
I. Odsetki, w tym:		0,28	46,46
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)		- 366 337,78	-35 601,45
J. Podatek dochodowy		77 568,00	61 690,00
K. Nadwyżka przychodów roku bieżącego (-)		- 264 121,47	- 236 924,62
L. Nadwyżka kosztów roku bieżącego (+)		920 395,25	562 746,18
N. Zysk (strata) netto (I-J+K+L-M)		212 368,00	228 530,11

Sporządzono Łódź dnia 31.03.2020
(miejscowość) (data)

.....
Karol Bugajczyk
(imię i nazwisko, podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych)

.....
Urszula Lewińska, Jerzy Piechota
Załącznik nr 1

Nota 1

rodki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	2019	2018
2. rodki pieniężne na rachunku VAT (split payment)	54,74	53,58
3. rodki pieniężne na rachunkach bankowych	5 004 340,25	5 493 385,63
Razem	5 004 394,99	5 493 439,21

Nota 2

Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniami zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

Wyszczególnienie pozycji sprawozdania finansowego	Dane za rok ubiegły	Wartości doprowadzające do porównywalności dane sprawozdania finansowego za rok ubiegły z danymi roku	Dane porównywalne roku ubiegłego

Komentarz:

Brak różnic między danymi ze sprawozdania finansowego za rok 2018 i aktualnego sprawozdania finansowego w pozycjach odnoszących się do roku 2018. Nie ma przesłanek do składania wyjaśnień.

Sporządzono Łódź dnia 31.03.2020.....
(miejscowość) (data)

..... Karol Bugajczyk
(imię i nazwisko, podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych)

..... Urszula Lewińska, Jerzy Piechota
Zarząd

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

Nazwa pozycji	Podstawa prawna				Rok bieżący		
		Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Razem	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok		- 366 337,78	0,00	- 366 337,78	-35 601,45	0,00	-35 601,45
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych). w tym:		- 628 712,02	0,00	- 628 712,02	- 238 083,21	0,00	- 238 083,21
zwrócone inne wydatki nie zaliczone do kosztów uzyskania przychodów	art. 12 ust. 4 pkt 6a	7 139,83	0,00	7 139,83	0,00	0,00	0,00
różnica między kosztami a przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości zarządzanych przez spółdzielnię	art. 17 ust. 1 pkt 44	- 641 466,43	0,00	- 641 466,43	- 339 005,75	0,00	- 339 005,75
rozwiązane odpisy aktualizujące wartość należności, uprzednio niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu	art. 12 ust. 1 pkt 4e	5 614,58	0,00	5 614,58	100 922,54	0,00	100 922,54
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych). w tym:		145 876,42	0,00	145 876,42	122 200,15	0,00	122 200,15
odpisów aktualizujących wartość należności	art. 16 ust. 1 pkt 26a	137 375,26	0,00	137 375,26	119 641,09	0,00	119 641,09
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		8 501,16	0,00	8 501,16	2 559,06	0,00	2 559,06
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		408 251,00	0,00	408 251,00	324 682,00	0,00	324 682,00
K. Podatek dochodowy		77 568,00	0,00	77 568,00	61 690,00	0,00	61 690,00

Nota 4. Podstawy sporządzenia sprawozdania

Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego:

1. Ustawa o rachunkowości (Dz.U. z 2019 r. poz. 351, ze zm.: Dz.U. z 2019 r. poz. 351, 1495, 1571, 1655, 1680)
2. Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 865, 1018, 1309, 1358, 1495, 1571, 1572, 1649, 1655, 1798, 1978, 2020, 2200, 2217, 2473.)
3. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018r. poz. 845, 1230, z 2019 r. poz. 1309)
4. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2020 r. poz. 275)
5. Polityka rachunkowości przyjęta uchwałą Zarządu Spółdzielni.

Nota 5. Informacje dodatkowe do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian grup rodzajowych **środków trwałych**, wartości niematerialnych i prawnych obrazuje Tabela nr 1 i 1a - Amortyzacja Środków Trwałych zawierająca:
 - zmiany w stanie środków trwałych i ich umorzenie,
 - zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych i ich umorzenie,
 - zmiany w stanie środków trwałych w budowie.
2. W Spółdzielni nie występują środki trwałe używane na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów w tym z tytułu leasingu.
3. **Zobowiązanie wobec budżetu** państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania praw własności budynków i budowli nie występuje.
4. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenie i wykorzystanie **funduszy** przedstawia Tabela nr 2.
5. Na dzień 31.12.2019 r. w Spółdzielni występuje ujemny **wynik na działalności podstawowej** tj. gospodarce zasobami mieszkaniowymi (**GZM**) w kwocie **-656.273,78 zł**, który zgodnie z art.6.1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zwiększa koszty eksploatacji i utrzymania GZM w roku następnym.
6. **Wynik finansowy (zysk) netto z innych tytułów** po zapłaceniu podatku dochodowego wynosi **+212.368,00 zł**.
7. Spółdzielnia w roku 2019 nie tworzyła **rezerw**.
8. W Spółdzielni w 2019 roku rozwiązano **odpis aktualizujący** wartość należności, w związku ze spłatą należności, w kwocie 5.614,58 zł oraz utworzono nowy odpis w kwocie 137.375,26 zł.
9. W Spółdzielni nie występują **zobowiązania** długoterminowe, natomiast zobowiązania krótkoterminowe występują o okresie wymagalności spłaty do 12 miesięcy.
10. Wykaz **rozliczeń międzyokresowych** przedstawia Tabela nr 3.
11. W Spółdzielni nie występują kredyty finansujące budynki mieszkalne, ani inne kredyty.
12. **Zobowiązania warunkowe** nie występują.

Nota 6. Informacje dodatkowe do rachunku zysków i strat

1. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego. W związku z tym wysokość kosztów rodzajowych wynika ze sporządzonego rachunku zysków i strat.
2. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży - w 100% na kraj.
3. Nieplanowane odpisy amortyzacyjne w 2019 roku w Spółdzielni nie wystąpiły.
4. Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągłym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.
5. W Spółdzielni nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów.
6. W Spółdzielni nie wystąpiła działalność zaniechana lub przewidziana do zaniechania w roku następnym.
7. Ustalenie wyniku na **podstawowej działalności operacyjnej** w podziale na poszczególne nieruchomości przedstawia Tabela nr 4.
8. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych wynik GZM zostaje przeksięgowany na Rozliczenia Międzyokresowe Kosztów lub Rozliczenia Międzyokresowe Przychodów do rozliczenia w roku następnym tj. 2020. Ustalenie wyniku na **podstawowej działalności operacyjnej** w podziale na stawki opłat przedstawia Tabela nr 5.
9. Ustalenie wyniku na pozostałej działalności operacyjnej

Przychody pozostałe operacyjne	41.680,61
Wyegzekwowane koszty procesu	2.529,50
Wyegzekwowane koszty egzekucji komorniczej	744,50
Uzyskane odszkodowania	21.197,08
Przychody z lokalu Obornicka 15/2 – lokal w najmie	4.150,36
Zwrot nadpłaty za wieczyste użytkowanie gruntów	141,75
Rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	5.614,58
Pozostałe przychody :	
- roczna korekta podatku VAT	163,00
- zwrot wydatków za monitoring	7.139,83
- zaokrąglenia sum	0,01
Koszty pozostałe operacyjne	174.752,69
Likwidacja szkód	15.320,02
Wpisy sądowe i zaliczki komornicze	3.900,00
Koszty windykacji (w tym współpraca z KRD)	4.200,88
Utworzone odpisy aktualizujące należności	137.375,26
Wypłacone koszty zastępstwa procesowego	1.421,55
Koszty eksploatacji lokalu Obornicka 15/2 - lokal w najmie	2.817,21
Zasądzone zobowiązania	2.568,10
Koszt zamontowania monitoringu	7.139,83
Waloryzacja kaucji za lokal użytkowy	9,84

Wynik na pozostałej działalności operacyjnej

-133.072,08

10. Ustalenie wyniku na działalności finansowej

Przychody finansowe	84.149,40
odsetki od nieterminowych opłat za lokale mieszkalne	21.833,52
Odsetki od lokat bankowych	61.855,06
Odsetki od opłat za najem lokali użytkowych, dzierżaw	460,82
Koszty finansowe	0,28
Odsetki od pozostałych płatności	0,28
Wynik na działalności finansowej	+84.149,12

11. Podatek dochodowy

Zgodnie z Dz. Ust. Nr 54 z 2000 r. dot. Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz niektórych innych ustaw, oraz zgodnie z nowelizacją Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, obowiązującą od 01.01.2007 roku, art. 17.1 pkt. 44 Spółdzielnia odprowadza podatek CIT od dochodów uzyskanych z innej działalności niż GZM i za 2019 r. wyniósł on **77.568,00zł**. W przypadku Spółdzielni są to dochody uzyskane z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu, miejsc pod reklamę oraz dachów pod anteny telefonii komórkowej.

Przychody opodatkowane	780.170,14
Najem, dzierżawy	716.179,48
Przychody finansowe	62.315,88
Przychody pozostałe operacyjne	1.674,78
Koszty podatkowe	371.919,48
Koszty wg struktury	126.527,20
Koszty najmu, dzierżawy	244.244,69
Pozostałe koszty operacyjne	1.147,59
Podstawa opodatkowania	408.250,66
Zapłacony podatek	77.568,00

12. **Wynik finansowy** na działalności Spółdzielni za okres 1.01.2019 - 31.12.2019 uwzględniający przychody i koszty finansowe, pozostałe przychody i koszty operacyjne bezpośrednio związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi oraz podatek CIT zamknął się kwotą dodatnią **212.368,00 zł (zysk netto do podziału)** i wynika z :

- Zysku na działalności gospodarczej + 338.858,96 zł

- Straty z pozostałej działalności operacyjnej - 133.072,08 zł
- Zysku z działalności finansowej + 84.149,12 zł
- Zapłaconego podatku - 77.568,00 zł

Szczegółowa decyzja o przeznaczeniu wyniku finansowego Spółdzielni zostanie podjęta na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, które odbędzie się w dn. 05.06.2020 r. Zarząd Spółdzielni będzie rekomendował Walnemu Zgromadzeniu przeznaczenie środków na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji zasobu mieszkaniowego w roku następnym przypadających na członków Spółdzielni zajmujących lokale na podstawie tytułów prawnych określonych w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie.

13. Koszty wytworzenia **środków trwałych w budowie** – nie występują.
14. Poniesione w ostatnim roku obrotowym i planowane na następny rok **nakłady na niefinansowe aktywa trwałe** – nie występują.
15. Spółdzielnia w roku 2019 nie poniosła strat nadzwyczajnych.
16. W Spółdzielni w roku 2019 nie wystąpiły zyski nadzwyczajne.
17. Po dniu bilansowym nie wystąpiły w Spółdzielni znaczące zdarzenia, których nie ujęto w Sprawozdaniu Finansowym.

Nota 7. Remonty zasobów mieszkaniowych

Koszty wykonanych remontów finansowane są ze środków funduszu remontowego rozliczanych w podziale na budynki mieszkalne. Prace remontowe realizowane są na podstawie planu remontów zasobów mieszkaniowych uchwalonego na 2019 rok przez Radę Nadzorczą. **Wartość wykonanych remontów** budynków mieszkalnych finansowanych funduszem remontowym wyniosła ogółem 1.543.601,53 zł.

Dla całej Spółdzielni stan funduszu remontowego przedstawia się następująco:

Stan funduszu na 01.01.2019 r. (w tym:)	+ 3.444.254,19 zł
Stan dla lokali mieszkalnych	+ 2.929.735,91 zł
Stan dla mienia Spółdzielni	+ 514.518,28 zł
Naliczenia funduszu dla lokali mieszkalnych w 2019r.	+ 1.494.343,19 zł
Przeznaczenie wyniku na fundusz mienia Sp-ni	0,00 zł
Poniesione wydatki w roku 2019 r. (w tym:)	-1.543.601,53 zł
Wydatki na lokale mieszkalne	-1.543.601,53 zł
Wydatki na mienie Spółdzielni	0,00 zł
Stan funduszu na 31.12.2019 r. (w tym:)	+ 3.394.995,85 zł
Stan dla lokali mieszkalnych	+ 2.880.477,57 zł
Stan dla mienia Spółdzielni	+ 514.518,28 zł

Szczegółowe zestawienie środków funduszu remontowego przedstawia Tabela nr 6.

Nota 8. Informacje o zatrudnieniu

Przeciętne zatrudnienie w Spółdzielni, w podziale na grupy zawodowe w roku 2019:

Stanowiska robotnicze	0 osoby	0,0 etaty
Stanowiska nierobotnicze	11,82 osób	11,32 etatu
Razem	11,82 osób	11,32 etatu

Nota 9. Ustalenie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych za 2019 rok

I. PRZYCHODY

Przychody z działalności operacyjnej	GZM	działalność gospodarcza	niepodatkowe	razem
Sprzedaż usług eksploatacyjnych za lokale mieszkalne	4 345 894,08			
Sprzedaż usług eksploatacyjnych za garaże dla członków sp-ni	5 679,48			
Sprzedaż energii ciepłej dla lokali mieszkalnych	2 199 876,94			
Sprzedaż usług - najem lokali użytkowych		369 891,46		
Sprzedaż usług pozostałych		346 288,02		
Ogółem	6 551 450,50	716 179,48	0,00	7 267 629,98

Przychody finansowe	GZM	działalność gospodarcza	niepodatkowe	razem
pobrane odsetki za nieterminowe wpłaty mieszkańców	21 833,52			
odsetki od środków na rachunkach bankowych		61 855,06		
pobrane odsetki za nieterminowe wpłaty od najmu i dzierżaw		460,82		
odsetki wyegzekwowane przez komornika dot. byłych najemców			0,00	
należne odsetki sądowe				
sprzedane papiery wartościowe				
należne przychody z pap. wartościowych				
otrzymane bonifikaty				
rozwiązanie odpisu na odsetki			0,00	
Ogółem	21 833,52	62 315,88	0,00	84 149,40

Pozostałe przychody operacyjne	GZM	działalność gospodarcza	niepodatkowe	razem
wyegzekwowane koszty procesu	2 429,50	100,00		
zwroty zaliczek komorniczych uprzednio ujęte w koszty	0,00	744,50		
otrzymane zasądzone zwroty kosztów sądowych	0,00			
zwiększenia z tytułu zaokrągleń	0,01	0,00		
rozwiązane odpisy aktualizujące należności, ujęte wcześniej w koszty NKUP			5 614,58	
otrzymane odszkodowania	20 529,80	667,28		
przychody z likwidacji środka trwałego				
pozostałe	4 292,11	163,00	7 139,83	
Ogółem	27 251,42	1 674,78	12 754,41	41 680,61

	GZM	działalność gospodarcza	niepodatkowe	razem
OGÓŁEM PRZYCHODY	6 600 535,44	780 170,14	12 754,41	7 393 459,99
w tym przychody podatkowe	6 600 535,44	780 170,14		7 380 705,58

II. STRUKTURA PRZYCHODÓW - zgodnie z art. 15 ust 2 i 2a ustawy o pdop

$$\frac{\text{udział przychodów zwolnionych}}{\text{w przychodach podatkowych ogółem}} = \frac{6\,600\,535,44}{7\,380\,705,58} = 89,43\%$$

$$\frac{\text{udział przychodów zwolnionych}}{\text{w przychodach podatkowych ogółem}} = \frac{780\,170,14}{7\,380\,705,58} = 10,57\%$$

III. KOSZTY

	GZM	działalność gospodarcza	nkup	razem
Koszty działalności operacyjnej				
koszty rodzajowe	6 142 398,35	244 244,69	1 361,05	7 585 044,80

	GZM	działalność gospodarcza	nkup	razem
Koszty finansowe				
odsetki budżetowe	-	-	0,00	
odsetki od zobowiązań	0,00	0,00	0,28	
Ogółem	0,00	0,00	0,28	0,28

	GZM	działalność gospodarcza	nkup	razem
Pozostałe koszty operacyjne				
koszty sądowe	3 600,00	300,00		
zaliczki na komornika				
odpisy aktualizujące należności			137 375,26	
zmniejszenia kwot z zaokrągleń				
darowizny				
likwidacja szkód	14 499,27	820,75		
koszty windykacji	4 183,88	17,00		
k. zastępstw procesowych	1 421,55			
pozostałe, w tym waloryzacje kaucji	5 385,31	9,84	7 139,83	
Ogółem	29 090,01	1 147,59	144 515,09	174 752,69

Rozliczenie kosztów ogólnych zarządu na podstawie struktury przychodów

	GZM	działalność gospodarcza	razem
	89,43%	10,57%	
koszty rodzajowe wg struktury	1 070 513,51	126 527,20	1 197 040,71
koszty finansowe wg struktury	0,00	0,00	0,00
pozostałe koszty operacyjne wg struktury	0,00	0,00	0,00
Ogółem	1 070 513,51	126 527,20	1 197 040,71

	GZM	działalność gospodarcza	niepodatkowe	razem
RAZEM KOSZTY	7 242 001,87	371 919,48	145 876,42	7 759 797,77
w tym koszty podatkowe	7 242 001,87	371 919,48		7 613 921,35

7 212 911,86	370 771,89
1 217,19	143,86
7 214 129,05	370 915,75

IV. OBLICZENIE DOCHODU I PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB PRAWNYCH

	GZM	działalność gospodarcza
Przychody	6 600 535,44	780 170,14
Koszty	7 242 001,87	371 919,48
Dochód	-641 466,43	408 250,66
Dochód ze źródeł przychodów wolnych od opodatkowania	-641 466,43	
Dochód do opodatkowania	0	408 250,66
podstawa opodatkowania	0	408 251,00
stawka podatku		19%
Naliczony podatek CIT po zaokrągleniu		77 568,00

Nota 10. Ustalenie poziomu istotności na podstawie Sprawozdania Finansowego roku ubiegłego (2018)

kryterium istotności	próg procentowy	wartość na koniec okresu lub za rok	kwota istotności
suma bilansowa	0,5%	31 364 182,03	156 820,91
zysk netto	5,0%	228 530,11	11 426,51
przychody netto ze sprzedaży	0,5%	7 015 634,51	35 078,17
istotność ogólna		średnia	67 775,20

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Zarząd S.M. „Klonowa” :

Karol Bugajczyk

Urszula Lewińska, Jerzy Piechota

Tabela 1. AMORTYZACJA ŚRODKÓW TRWAŁYCH ZA 2019 ROK

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ BRUTTO			UMORZENIE / AMORTYZACJA				WARTOŚĆ NETTO	
	stan na 1.01.2019	zwiększenia zmniejszenia	stan na 31.12.2019	stan 1.01.2019	amortyzacja	umorzenie zmniejszenia	stan na 31.12.2019	stan na 1.01.2019	stan na 31.12.2019
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I. ŚRODKI TRWAŁE	41 494 521,46	-222 762,58	41 271 758,88	16 745 608,40	58 941,43	327 500,01	17 132 049,84	24 748 913,06	24 139 709,04
1. Grunty i wieczyste użytkowanie	11 257 997,09	-69 910,84	11 188 086,25	104 906,88		3 036,22	107 943,10	11 153 090,21	11 080 143,15
2. Budynki, budowle	28 977 735,82	-178 506,89	28 799 228,93	15 613 940,27	22 314,68	325 837,73	15 962 092,68	13 363 795,55	12 837 136,25
3. Urządzenia techniczne i maszyny	1 076 407,53	25 655,15	1 102 062,68	967 652,89	33 464,37	-7 373,94	993 743,32	108 754,64	108 319,36
4. Inne środki trwałe	182 381,02	0,00	182 381,02	59 108,36	3 162,38	6 000,00	68 270,74	123 272,66	114 110,28
II. WART. NIEMATERIALNE I PRAWNE	59 684,99	-2 986,89	56 698,10	59 147,10	1 109,71	-5 274,15	54 982,66	537,89	1 715,44
III. ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00

Sporządził: Karol Bugajczyk

Zarząd: Urszula Lewińska, Jarzy Piechota

**Zestawienie zbiorcze funduszy własnych
i ich zmian w 2019 r.**

Nr konta nazwa	B.O.	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z.
801 fundusz udziałowy	113 318,49	0,00	0,00	113 318,49
802 fundusz zasobowy	12 315 787,48	28 734,67	80 672,03	12 263 850,12
805 fundusz wkładów budowlanych	41 320 972,50	0,00	1 668 749,11	39 652 223,39
(807) fundusz rezerwowy z aktualizacji wyceny	-28 205 438,17	0,00	-1 165 299,95	-27 040 138,22
Ogółem	27 089 878,58	28 734,67	584 121,19	24 989 253,78

poz. 802, 805 i 807 - zmniejszenia funduszy spowodowane są koniecznością wyksięgowania wartości dotyczącej odrębnej własności lokali (akty notarialne w 2018 r.)
Dodatkowo na koncie 805 odnosi się umorzenie wartości budynków jako środków trwałych

Sporządził: Karol Bugajczyk

Zarząd: Urszula Lewińska, Jarzy Piechota

Tabela Nr 3 Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych w roku 2019

	Wartość na 1.01.2019		Zmniejszenia	Zwiększenia	Wartość na 31.12.2019
	wn	ma	wn	ma	ma
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		953 462,78	282 333,19	-66 300,46	604 829,13
1. wynik gospodarki zasobem mieszkaniowym (GZM)		662 899,97	0,00	-295 484,15	367 415,82
2. pozostałe, w tym:		290 562,81	282 333,19	229 183,69	237 413,31
- koszty procesu zasądzone prawomocnym wyrokiem		4 668,22	2 309,50	482,50	2 841,22
- odsetki zasądzone prawomocnym wyrokiem		7 471,96	1 601,06	171,08	6 041,98
- nadwyżka bilansowa do podziału z lat ubiegłych		278 422,63	278 422,63	228 530,11	228 530,11

	Wartość na 1.01.2019		Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2019
	wn	ma	wn	ma	wn
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	423 836,90		228 081,08	123 430,75	528 487,23
1. wynik gospodarki zasobem mieszkaniowym (GZM)	300 223,72		82 367,00	0,00	382 590,72
2. pozostałe	113 529,07		80 265,79	113 346,64	80 448,22
- prenumeraty, dostęp do portali, serwer www	6 694,55		4 897,54	6 694,55	4 897,54
- dzierżawa podzielników	14 706,35		14 523,92	14 523,92	14 706,35
- moc cieplna, energia el.	55 954,87		59 411,70	55 954,87	59 411,70
- ubezpieczenie majątku	36 173,30		283,50	36 173,30	283,50
- umowa o ochronę danych osobowych	0,00		1 149,13	0,00	1 149,13
3. Saldo Wn funduszu remontowego	10084,11		65448,29	10084,11	65 448,29

Sporządził: Karol Bugajczyk

Zarząd: Urszula Lewińska, Jarzy Piechota

Ustalenie wyniku na działalności w roku 2019
Tabela nr 4

Lp.	wyszczególnienie	saldo na 01.01.2019	z podziału nadwyżki bilansowej	koszty 2019 r.	przychody 2019 r.	wynik 2019 r. (6-5)	saldo na 31.12.2019 (3+4+7)
1	2	3	4	5	6	7	8
I.	GZM Nieruchomości						
1	Nieruchomość Nr 210	28 020,50	7 449,06	188 010,98	160 987,02	-27 023,96	8 445,60
2	Nieruchomość Nr 211	-10 838,39	5 949,54	223 021,97	164 882,05	-58 139,92	-63 028,77
3	Nieruchomość Nr 212	10 054,28	12 223,25	315 298,08	298 648,90	-16 649,18	5 628,35
4	Nieruchomość Nr 213	8 176,16	2 378,94	78 432,45	53 363,43	-25 069,02	-14 513,92
5	Nieruchomość Nr 220	12 437,11	20 541,82	486 260,29	439 439,37	-46 820,92	-13 841,99
6	Nieruchomość Nr 232	28 340,12	5 832,82	148 531,37	127 682,59	-20 848,78	13 324,16
7	Nieruchomość Nr 243	35 331,88	12 329,96	349 324,31	328 281,62	-21 042,69	26 619,15
8	Nieruchomość Nr 244	33 971,16	12 804,87	319 851,56	287 914,29	-31 937,27	14 838,76
9	Nieruchomość Nr 245	38 983,67	12 381,52	336 906,33	288 496,10	-48 410,23	2 954,96
10	Nieruchomość Nr 250	6 622,74	66 372,20	1 712 414,51	1 566 121,56	-146 292,95	-73 298,01
11	Nieruchomość Nr 262	50 828,44	18 550,21	538 957,22	502 917,37	-36 039,85	33 338,80
12	Nieruchomość Nr 266	87 266,06	32 366,56	827 423,41	769 248,18	-58 175,23	61 457,39
13	Nieruchomość Nr 267	-14 096,14	31 232,84	826 722,19	780 660,28	-46 061,91	-28 925,21
14	Nieruchomość Nr 270	53 068,84	37 573,09	929 694,06	854 211,32	-75 482,74	15 159,19
15	Garaże	-5 490,18	435,95	4 929,89	6 650,76	1 720,87	-3 333,36
	Razem GZM	362 676,25	278 422,63	7 285 778,62	6 629 504,84	-656 273,78	-15 174,90
				Wynik na działalności GZM		-656 273,78	
	w tym bez przytęków z nieruchomości			7 282 097,83	6 476 320,83	-805 777,00	
II.	Mienie wspólne Spółdzielni			299 266,18	638 125,14	338 858,96	
	w tym:						
1	Lokale użytkowe:			159 822,28	361 340,62	201 518,34	
a)	W.Polskiego 108a			12 545,98	35 456,48	22 910,50	
b)	Lutomierska 115a			14 428,28	49 422,58	34 994,30	
c)	Sierakowskiego 8/10			132 848,02	276 461,56	143 613,54	
2	Dzierżawa gruntów, ścian			107 164,25	219 941,16	112 776,91	
3	Inna działalność usługowa			32 279,65	56 843,36	24 563,71	
	RAZEM I + II			7 585 044,80	7 267 629,98	-317 414,82	
III.	Pozostała działalność operacyjna			174 752,69	41 680,61	-133 072,08	
IV.	Przychody i koszty finansowe			0,28	84 149,40	84 149,12	
	RAZEM II+III+IV			474 019,15	763 955,15	289 936,00	
V.	Podatek CIT					-77 568,00	
VI.	ZYSK NETTO (wynik na działalności gospodarczej)					212 368,00	
VII.	WYNIK NETTO na działalności gospodarczej i GZM					-443 905,78	

Sporządził: Karol Bugajczyk

Zarząd:

Urszula Lewińska, Jerzy Piechota

Tabela nr 5

PRZYCHODY I KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI ZA
w podziale na stawki opłat

12 miesięcy 2019

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO B.Z. narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
<i>Eksploracja</i>	357 650,30	277 986,68	1 272 843,11	679 850,63	-592 992,48	42 644,50
<i>Konserwacja i tech. utrzymanie</i>	175 801,32		695 200,96	458 042,77	-237 158,19	-61 356,87
<i>Utrzymanie czystości - sprzątanie</i>	43 253,73		424 745,58	417 850,65	-6 894,93	36 358,80
<i>Odpisy na fundusz remontowy</i>	0,00		1 493 511,62	1 493 511,62	0,00	0,00
<i>Garaże</i>	-5 490,18	435,95	4 929,89	6 650,76	1 720,87	-3 333,36
Razem utrzymanie części wspólnej nieruchomości	571 215,17	278 422,63	3 891 231,16	3 055 906,43	-835 324,73	14 313,07
<i>Zimna woda i ścieki</i>	-91 937,35		818 429,56	787 640,70	-30 788,86	-122 726,21
<i>Podatki, wieczyste użytkowanie</i>	14 823,93		87 212,89	77 933,76	-9 279,13	5 544,80
<i>Wywóz śmieci</i>	0,00		354 963,00	354 963,00	0,00	0,00
<i>Centralne ogrzewanie</i>	-123 178,72		920 544,15	953 048,19	32 504,04	-90 674,68
<i>Opłata stała CO i CW (moc cieplna)</i>	14 586,22		656 845,78	640 003,32	-16 842,46	-2 256,24
<i>Podgrzanie wody (CW)</i>	-22 833,00		552 871,29	606 825,43	53 954,14	31 121,14
Razem utrzymanie lokali mieszkalnych	-208 538,92		3 390 866,67	3 420 414,40	29 547,73	-178 991,19
Razem utrzymanie lokali i części wspólnych	362 676,25	278 422,63	7 282 097,83	6 476 320,83	-805 777,00	-164 678,12
<i>Lokale użytkowe</i>			160 026,35	368 920,18	208 893,83	208 893,83
<i>Dzierżawa gruntów, ścian</i>			109 700,34	289 444,66	179 744,32	179 744,32
<i>Inna działalność usługowa</i>			32 279,65	56 843,36	24 563,71	24 563,71
<i>Pomieszczenia gospodarcze</i>			940,63	76 100,95	75 160,32	75 160,32
Razem działalność gospodarcza			302 946,97	791 309,15	488 362,18	488 362,18
OGÓŁEM DZIAŁALNOŚĆ PODSTAWOWA	362 676,25	278 422,63	7 585 044,80	7 267 629,98	-317 414,82	323 684,06
<i>Pozostała działalność operacyjna</i>			174 752,69	41 680,61	-133 072,08	
<i>Działalność finansowa</i>			0,28	84 149,40	84 149,12	
WYNIK BRUTTO			7 759 797,77	7 393 459,99	-366 337,78	
Podatek CIT					-77 568,00	
WYNIK NETTO na działalności gospodarczej i GZM					-443 905,78	

UWAGA, zgodnie z art. 5.1 ustawy o s.m.

na saldo B.O. 2019 roku w pozycji "Eksploracja" w kwocie

357 650,30 składa się:

Saldo B.Z roku 2018 pozycji "Eksploracja" w kwocie

247 656,30

Wynik pożytków na nieruchomościach (działalność gospodarcza)
roku 2018 w kwocie

109 994,00

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 210 - SPRAWIEDLIWA 5/7

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			2019			
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	16 315,31	7 449,06	36 913,86	20 413,92	-16 499,94	7 264,43
Konserwacja i tech. utrzymanie	11 149,57		15 951,86	7 877,70	-8 074,16	3 075,41
Utrzymanie czystości - sprząatanie	327,47		10 772,88	10 504,80	-268,08	59,39
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		31 510,80	31 510,80	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	27 792,35	7 449,06	95 149,40	70 307,22	-24 842,18	2 950,17
Zimna woda i ścieki	-3 769,18		23 326,29	23 706,24	379,95	-3 389,23
Podatki	-119,37		1 489,69	1 523,70	34,01	-85,36
Wywóz śmieci	0,00		10 757,00	10 757,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-1 986,48		22 069,60	21 297,00	-772,60	-2 759,08
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	537,50		19 007,42	17 857,20	-1 150,22	-612,72
Podgrzanie wody (CW)	151,24		11 437,30	11 267,50	-169,80	-18,56
Gaz	5 414,44		4 774,28	1 575,60	-3 198,68	2 215,76
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	228,15		92 861,58	87 984,24	-4 877,34	-4 649,19
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	2 695,56	2 695,56	2 695,56
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	2 695,56	2 695,56	2 695,56
WYNIK OGÓLEM	28 020,50	7 449,06	188 010,98	160 987,02	-27 023,96	8 445,60

powierzchnia lokali mieszkalnych

1750,60 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 211 - HIPOTECZNA 18/22

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksploatacja	4 480,67	5 949,54	28 675,31	15 167,20	-13 508,11	-3 077,90
Konserwacja i tech. utrzymanie	-3 348,94		53 464,06	16 390,20	-37 073,86	-40 422,80
Utrzymanie czystości - sprzątnięcie	305,85		7 403,64	7 501,32	97,68	403,53
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		50 004,00	50 004,00	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	1 437,58	5 949,54	139 547,01	89 062,72	-50 484,29	-43 097,17
Zimna woda i ścieki	-9 140,89		27 496,58	17 407,11	-10 089,47	-19 230,36
Podatki	495,80		2 340,49	1 666,80	-673,69	-177,89
Wywóz śmieci	0,00		5 392,00	5 392,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-3 631,75		30 851,77	31 381,30	529,53	-3 102,22
Oplata stała CO i CW (moc cieplna)	0,87		17 394,12	17 333,64	-60,48	-59,61
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-12 275,97		83 474,96	73 180,85	-10 294,11	-22 570,08
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	2 638,48	2 638,48	2 638,48
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	2 638,48	2 638,48	2 638,48
WYNIK OGÓLEM	-10 838,39	5 949,54	223 021,97	164 882,05	-58 139,92	-63 028,77

powierzchnia lokali mieszkalnych

1389,00 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 212 - WOJSKA POLSKIEGO 96

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksploatacja	11 763,90	12 223,25	55 533,75	15 695,46	-39 838,29	-15 851,14
Konserwacja i tech. utrzymanie	0,00		28 759,36	34 916,04	6 156,68	6 156,68
Utrzymanie czystości - sprzątanie	0,00		25 216,80	25 216,80	0,00	0,00
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		63 485,28	63 485,28	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	11 763,90	12 223,25	172 995,19	139 313,58	-33 681,61	-9 694,46
Zimna woda i ścieki	-897,78		37 123,30	36 938,60	-184,70	-1 082,48
Podatki	598,84		2 708,53	1 979,64	-728,89	-130,05
Wywóz śmieci	0,00		15 761,00	15 761,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-1 269,51		36 997,86	34 806,28	-2 191,58	-3 461,09
Oplata stała CO i CW (moc cieplna)	1 568,17		31 961,76	31 742,64	-219,12	1 349,05
Podgrzanie wody	-1 709,34		17 750,44	18 317,16	566,72	-1 142,62
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-1 709,62		142 302,89	139 545,32	-2 757,57	-4 467,19
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	19 790,00	19 790,00	19 790,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	0,00	0,00	0,00
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	19 790,00	19 790,00	19 790,00
WYNIK OGÓLEM	10 054,28	12 223,25	315 298,08	298 648,90	-16 649,18	5 628,35

powierzchnia lokali mieszkalnych

2645,22 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 213 - WOJSKA POLSKIEGO 108A

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTYS 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplotacja	4 359,76	2 378,94	9 977,39	5 679,88	-4 297,51	2 441,19
Konserwacja i tech. utrzymanie	8 189,02		24 838,82	7 065,85	-17 772,97	-9 583,95
Utrzymanie czystości - sprzątanie	222,71		5 026,68	4 093,32	-933,36	-710,65
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		11 841,39	11 841,39	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	12 771,49	2 378,94	51 684,28	28 680,44	-23 003,84	-7 853,41
Zimna woda i ścieki	-4 600,74		7 933,66	6 053,96	-1 879,70	-6 480,44
Podatki	1 696,46		593,04	0,00	-593,04	1 103,42
Wywóz śmieci	0,00		2 672,00	2 672,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-1 737,76		10 744,18	11 827,07	1 082,89	-654,87
Opłata stała CO i CW (moc ciepła)	46,71		4 805,29	3 683,88	-1 121,41	-1 074,70
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-4 595,33		26 748,17	24 236,91	-2 511,26	-7 106,59
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	446,08	446,08	446,08
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	446,08	446,08	446,08
WYNIK OGÓLEM	8 176,16	2 378,94	78 432,45	53 363,43	-25 069,02	-14 513,92

powierzchnia lokali mieszkalnych

487,30 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 220 - (OBORNICKA 2, LIMANOWSKIEGO 118/120)

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	19 830,79	20 541,82	93 056,56	53 960,93	-39 095,63	1 276,98
Konserwacja i tech. utrzymanie	758,01		37 674,58	29 505,00	-8 169,58	-7 411,57
Utrzymanie czystości - sprzątanie	3 221,41		29 369,88	29 505,00	135,12	3 356,53
Odpisy na fundusz remontowy(230)	0,00		80 476,20	80 476,20	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	23 810,21	20 541,82	240 577,22	193 447,13	-47 130,09	-2 778,06
Zimna woda i ścieki	-1 505,97		59 605,16	55 248,24	-4 356,92	-5 862,89
Podatki	1 343,79		6 428,17	5 836,56	-591,61	752,18
Wywóz śmieci	0,00		27 280,00	27 280,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-10 586,88		70 600,56	71 888,34	1 287,78	-9 299,10
Opłata stała CO i CW (moc ciepła)	227,75		47 109,24	46 521,60	-587,64	-359,89
Podgrzanie wody (CW)	-851,79		34 659,94	38 046,14	3 386,20	2 534,41
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-11 373,10		245 683,07	244 820,88	-862,19	-12 235,29
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	729,00	729,00	729,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	442,36	442,36	442,36
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	1 171,36	1 171,36	1 171,36
WYNIK OGÓLEM	12 437,11	20 541,82	486 260,29	439 439,37	-46 820,92	-13 841,99

powierzchnia lokali mieszkalnych

4470,90 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 232 - OBORNICKA 4

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROT 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	22 905,28	5 832,82	26 261,10	11 289,36	-14 971,74	13 766,36
Konserwacja i tech. utrzymanie	13 841,34		12 776,64	5 748,30	-7 028,34	6 813,00
Utrzymanie czystości - sprzątanie	1 583,11		11 475,36	11 497,20	21,84	1 604,95
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		28 741,50	28 741,50	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	38 329,73	5 832,82	79 254,60	57 276,36	-21 978,24	22 184,31
Zimna woda i ścieki	-6 879,04		18 183,13	15 485,28	-2 697,85	-9 576,89
Podatki	601,64		2 013,25	1 325,04	-688,21	-86,57
Wywóz śmieci	0,00		6 847,00	6 847,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-2 722,91		18 567,73	19 391,83	824,10	-1 898,81
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	79,19		14 489,90	14 102,40	-387,50	-308,31
Podgrzanie wody (CW)	-1 068,49		9 160,76	10 477,04	1 316,28	247,79
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-9 989,61		69 261,77	67 628,59	-1 633,18	-11 622,79
Dzierżawa gruntów, ścian			15,00	829,40	814,40	814,40
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	1 948,24	1 948,24	1 948,24
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			15,00	2 777,64	2 762,64	2 762,64
WYNIK OGÓLEM	28 340,12	5 832,82	148 531,37	127 682,59	-20 848,78	13 324,16

powierzchnia lokali mieszkalnych

1277,40 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚCI nr 243 - OBORNICKA 8

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksploracja	41 763,07	12 329,96	57 100,68	9 518,44	-47 582,24	6 510,79
Konserwacja i tech. utrzymanie	-2 579,16		35 916,74	29 614,20	-6 302,54	-8 881,70
Utrzymanie czystości - sprzątanie	4 671,89		23 556,72	23 034,00	-522,72	4 149,17
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		69 100,44	69 100,44	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	43 855,80	12 329,96	185 674,58	131 267,08	-54 407,50	1 778,26
Zimna woda i ścieki	-2 738,65		37 455,45	35 559,82	-1 895,63	-4 634,28
Podatki	1 502,02		2 292,00	1 575,60	-716,40	785,62
Wywóz śmieci	0,00		16 209,00	16 209,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-6 361,46		44 351,00	45 876,46	1 525,46	-4 836,00
Oplata stała CO i CW (moc cieplna)	1 664,88		33 333,29	32 904,96	-428,33	1 236,55
Podgrzanie wody (CW)	-2 590,71		29 068,36	33 099,87	4 031,51	1 440,80
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-8 523,92		162 709,10	165 225,71	2 516,61	-6 007,31
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	25 584,15	25 584,15	25 584,15
Pomieszczenia gospodarcze			940,63	6 204,68	5 264,05	5 264,05
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			940,63	31 788,83	30 848,20	30 848,20
WYNIK OGÓŁEM	35 331,88	12 329,96	349 324,31	328 281,62	-21 042,69	26 619,15

powierzchnia lokali mieszkalnych

2742,08 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚCI nr 244 - OBORNICKA 15

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			2019			
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplotacja	24 403,54	12 804,87	56 648,72	23 684,82	-32 963,90	4 244,51
Konserwacja i tech. utrzymanie	13 450,94		29 092,44	19 509,84	-9 582,60	3 868,34
Utrzymanie czystości - sprzątanie	3 032,47		19 141,62	19 509,84	368,22	3 400,69
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		69 502,77	69 502,77	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	40 886,95	12 804,87	174 385,55	132 207,27	-42 178,28	11 513,54
Zimna woda i ścieki	-2 242,94		31 894,93	32 171,00	276,07	-1 966,87
Podatki	53,39		3 592,18	3 790,08	197,90	251,29
Wywóz śmieci	0,00		15 459,00	15 459,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-5 250,65		40 290,06	43 202,10	2 912,04	-2 338,61
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	1 294,28		29 391,11	26 987,88	-2 403,23	-1 108,95
Podgrzanie wody (CW)	-769,87		24 838,73	28 033,05	3 194,32	2 424,45
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-6 915,79		145 466,01	149 643,11	4 177,10	-2 738,69
Dzierżawa gruntów i ścian				0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	6 063,91	6 063,91	6 063,91
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	6 063,91	6 063,91	6 063,91
WYNIK OGÓLEM	33 971,16	12 804,87	319 851,56	287 914,29	-31 937,27	14 838,76

powierzchnia lokali mieszkalnych

2742,08 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚCI nr 245 - OBORNICKA 17

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			2019			
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	27 227,53	12 381,52	58 322,55	24 749,56	-33 572,99	6 036,06
Konserwacja i tech. utrzymanie	8 961,41		33 373,35	19 743,24	-13 630,11	-4 668,70
Utrzymanie czystości - sprząatanie	1 102,09		23 302,56	23 034,00	-268,56	833,53
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		71 568,24	71 568,24	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	37 291,03	12 381,52	186 566,70	139 095,04	-47 471,66	2 200,89
Zimna woda i ścieki	-1 415,28		35 399,60	33 880,60	-1 519,00	-2 934,28
Podatki	1 286,96		3 573,03	2 612,82	-960,21	326,75
Wywóz śmieci	0,00		14 026,00	14 026,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-2 946,84		38 496,82	36 641,36	-1 855,46	-4 802,30
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	664,26		32 612,68	32 904,96	292,28	956,54
Podgrzanie wody (CW)	4 103,54		26 231,50	28 513,16	2 281,66	6 385,20
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	1 692,64		150 339,63	148 578,90	-1 760,73	-68,09
Dzierżawa gruntu i ścian				0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	822,16	822,16	822,16
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	822,16	822,16	822,16
WYNIK OGÓLEM	38 983,67	12 381,52	336 906,33	288 496,10	-48 410,23	2 954,96

powierzchnia lokali mieszkalnych

2742,08 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 250 - (KLONOWA 13,15, LUTOMIERSKA 121,123,125)

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksploatacja	58 032,00	66 372,20	305 033,74	185 674,38	-119 359,36	5 044,84
Konserwacja i tech. utrzymanie	22 675,90		149 301,96	96 475,20	-52 826,76	-30 150,86
Utrzymanie czystości - sprzątanie	4 436,22		116 253,96	114 019,20	-2 234,76	2 201,46
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		331 996,40	331 996,40	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	85 144,12	66 372,20	902 586,06	728 165,18	-174 420,88	-22 904,56
Zimna woda i ścieki	-41 026,03		193 151,35	186 768,06	-6 383,29	-47 409,32
Podatki	2 834,08		20 808,74	18 045,81	-2 762,93	71,15
Wywóz śmieci	0,00		85 539,00	85 539,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-35 384,38		210 094,82	223 458,35	13 363,53	-22 020,85
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	1 600,99		150 009,53	148 896,00	-1 113,53	487,46
Podgrzanie wody (CW)	-6 546,04		149 636,81	164 445,37	14 808,56	8 262,52
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-78 521,38		809 240,25	827 152,59	17 912,34	-60 609,04
Dzierżawa gruntów, ścian			588,20	5 328,91	4 740,71	4 740,71
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	5 474,88	5 474,88	5 474,88
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			588,20	10 803,79	10 215,59	10 215,59
WYNIK OGÓLEM	6 622,74	66 372,20	1 712 414,51	1 566 121,56	-146 292,95	-73 298,01

powierzchnia lokali mieszkalnych

14618,00 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 262 - LIMANOWSKIEGO 152

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	33 768,50	18 550,21	88 285,56	45 652,35	-42 633,21	9 685,50
Konserwacja i tech. utrzymanie	21 227,83		51 200,06	30 676,32	-20 523,74	704,09
Utrzymanie czystości - sprząatanie	1 394,04		31 697,76	30 676,32	-1 021,44	372,60
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		127 821,36	127 821,36	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	56 390,37	18 550,21	299 004,74	234 826,35	-64 178,39	10 762,19
Zimna woda i ścieki	4 258,46		48 983,13	51 219,94	2 236,81	6 495,27
Podatki, wieczyste użytkowanie	298,85		15 079,47	14 973,00	-106,47	192,38
Wywóz śmieci	0,00		26 787,00	26 787,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-9 769,77		63 571,14	68 125,92	4 554,78	-5 214,99
Opłata stała CO i CW (moc ciepła)	712,94		47 818,59	47 037,00	-781,59	-68,65
Podgrzanie wody (CW)	-1 062,41		37 427,19	44 721,84	7 294,65	6 232,24
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-5 561,93		239 666,52	252 864,70	13 198,18	7 636,25
Dzierżawa gruntów, ścian			285,96	5 067,84	4 781,88	4 781,88
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	10 158,48	10 158,48	10 158,48
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			285,96	15 226,32	14 940,36	14 940,36
WYNIK OGÓLEM	50 828,44	18 550,21	538 957,22	502 917,37	-36 039,85	33 338,80

powierzchnia lokali mieszkalnych

4260,71 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 266 - LUTOMIERSKA 129

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTYS 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksplatacja	62 869,96	32 366,56	142 858,93	75 498,28	-67 360,65	27 875,87
Konserwacja i tech. utrzymanie	44 106,27		64 335,09	49 310,52	-15 024,57	29 081,70
Utrzymanie czystości - sprzątanie	6 579,38		34 256,28	32 872,44	-1 383,84	5 195,54
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		213 675,72	213 675,72	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	113 555,61	32 366,56	455 126,02	371 356,96	-83 769,06	62 153,11
Zimna woda i ścieki	-13 113,22		91 358,49	89 626,70	-1 731,79	-14 845,01
Podatki	842,96		7 861,57	7 634,16	-227,41	615,55
Wywóz śmieci	0,00		41 156,00	41 156,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-14 280,67		96 374,20	102 460,00	6 085,80	-8 194,87
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	1 688,95		70 951,42	67 391,76	-3 559,66	-1 870,71
Podgrzanie wody (CW)	-1 427,57		64 391,64	62 023,44	-2 368,20	-3 795,77
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-26 289,55		372 093,32	370 292,06	-1 801,26	-28 090,81
Lokale użytkowe			204,07	7 579,56	7 375,49	7 375,49
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	20 019,60	20 019,60	20 019,60
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			204,07	27 599,16	27 395,09	27 395,09
WYNIK OGÓLEM	87 266,06	32 366,56	827 423,41	769 248,18	-58 175,23	61 457,39

powierzchnia lokali mieszkalnych

6848,58 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 267 - LUTOMIERSKA 127

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	4 137,89	31 232,84	142 915,33	90 444,13	-52 471,20	-17 100,47
Konserwacja i tech. utrzymanie	24 764,52		75 140,71	49 040,88	-26 099,83	-1 335,31
Utrzymanie czystości - sprzątanie	13 327,32		32 218,32	29 629,35	-2 588,97	10 738,35
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		212 507,28	212 507,28	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	42 229,73	31 232,84	462 781,64	381 621,64	-81 160,00	-7 697,43
Zimna woda i ścieki	-23 414,48		91 667,80	93 914,55	2 246,75	-21 167,73
Podatki	2 061,64		7 089,84	6 360,72	-729,12	1 332,52
Wywóz śmieci	0,00		37 972,00	37 972,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-21 825,47		87 914,31	88 877,97	963,66	-20 861,81
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	1 981,93		69 544,81	65 388,00	-4 156,81	-2 174,88
Podgrzanie wody (CW)	-15 129,49		69 751,79	85 684,68	15 932,89	803,40
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-56 325,87		363 940,55	378 197,92	14 257,37	-42 068,50
Lokale użytkowe			0,00	0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	20 840,72	20 840,72	20 840,72
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	20 840,72	20 840,72	20 840,72
WYNIK OGÓLEM	-14 096,14	31 232,84	826 722,19	780 660,28	-46 061,91	-28 925,21

powierzchnia lokali mieszkalnych

6811,13 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2019

NIERUCHOMOŚĆ nr 270 - (LIMANOWSKIEGO 108,110, SIERAKOWSKIEGO 12,14)

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksplatacja	25 792,10	37 573,09	171 259,63	102 421,92	-68 837,71	-5 472,52
Konserwacja i tech. utrzymanie	7 190,17		78 601,01	60 593,88	-18 007,13	-10 816,96
Utrzymanie czystości - sprzątanie	3 049,77		55 053,12	56 757,06	1 703,94	4 753,71
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		131 280,24	131 280,24	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	36 032,04	37 573,09	436 194,00	351 053,10	-85 140,90	-11 535,77
Zimna woda i ścieki	14 548,39		114 850,69	109 660,60	-5 190,09	9 358,30
Podatki,	1 326,87		11 342,89	10 609,83	-733,06	593,81
Wywóz śmieci	0,00		49 106,00	49 106,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-5 424,19		149 620,10	153 814,21	4 194,11	-1 230,08
Opłata stała CO i CW (moc ciepła)	2 517,80		88 416,62	87 251,40	-1 165,22	1 352,58
Podgrzanie wody (CW)	4 067,93		78 516,83	82 196,18	3 679,35	7 747,28
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	17 036,80		491 853,13	492 638,22	785,09	17 821,89
Dzierżawa gruntów, ścian			1 646,93	9 085,20	7 438,27	7 438,27
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	1 434,80	1 434,80	1 434,80
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			1 646,93	10 520,00	8 873,07	8 873,07
WYNIK OGÓLEM	53 068,84	37 573,09	929 694,06	854 211,32	-75 482,74	15 159,19

powierzchnia lokali mieszkalnych

8415,40 m²

NIERUCHOMOŚĆ nr 413 - WOJSKA POLSKIEGO 108a - sklepy

	OBROTY		WYNIK brutto roku 2019 (2-1)
	Wn koszty	Ma przychody	
	1	2	3
Lokale użytkowe (należne wpłaty)		35 456,48	
Wynagrodzenia, świadczenia	2 383,73		
Materiały	57,87		
Amortyzacja	83,16		
Pozostałe koszty	4 468,46		
Konserwacja i tech. utrzymanie	2 238,85		
Utrzymanie czystości - sprzątanie	0,00		
Podatki	1 840,21		
Zimna woda i ścieki	571,49		
Wywóz śmieci	902,21		
Razem	12 545,98	35 456,48	22 910,50

wynajmowana powierzchnia

153,41

NIERUCHOMOŚĆ nr 468 - SIERAKOWSKIEGO 8/10

	OBROTY		WYNIK brutto roku 2019
	Wn koszty	Ma przychody	
	1	2	3
Lolake użytkowe (należne wpłaty)		276 461,56	
Wynagrodzenia, świadczenia	15 193,73		
Materiały	368,80		
Amortyzacja	10 201,25		
Energia el. i gaz	1 812,43		
Pozostałe koszty	24 753,93		
Konserwacja i tech. utrzymanie	16 141,97		
Utrzymanie czystości - sprząatanie	11 780,64		
Podatki	21 794,89		
Zimna woda i ścieki	2 997,11		
Wywóz śmieci	27 803,27		
Razem	132 848,02	276 461,56	143 613,54

	OBROTY		WYNIK brutto roku 2019
	Wn koszty	Ma przychody	
	1	2	3
Dzierżawa gruntów (kiosk)		3 338,00	3 338,00

wynajmowana powierzchnia

978,80

NIERUCHOMOŚĆ nr 469 - LUTOMIERSKA 115a NAJEM

	OBROT Y		WYNIK brutto
	Wn	Ma	roku 2019
	koszty	przychody	(2-1)
	1	2	3
Lolake użytkowe (należne wpłaty)		49 422,58	
Wynagrodzenia, świadczenia	2 273,54		
Materiały	55,19		
Amortyzacja	5 079,32		
Energia el. i gaz	0,00		
Pozostałe koszty	355,67		
Konserwacja i tech. utrzymanie	2 181,24		
Utrzymanie czystości - sprzątnanie	0,00		
Podatki	3 631,00		
Zimna woda i ścieki	852,32		
Wywóz śmieci	0,00		
Razem	14 428,28	49 422,58	34 994,30

wynajmowana powierzchnia

149,58

NIERUCHOMOŚĆ nr 569 - LUTOMIERSKA 115a - dzierżawcy

	OBROTY		WYNIK brutto roku 2019 (2-1)
	Wn koszty	Ma przychody	
	1	2	3
Dzierżawa gruntów (należne wpłaty)		216 603,16	
Wynagrodzenia, świadczenia	29 836,60		
Materiały	724,25		
Amortyzacja	1 040,81		
Pozostałe koszty	4 044,72		
Konserwacja i tech. utrzymanie	26 889,89		
Utrzymanie czystości - sprząatanie	7 963,92		
Podatki	36 664,06		
Razem	107 164,25	216 603,16	109 438,91

wynajmowana powierzchnia

1920,00

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES**12 miesięcy 2019****nr 600 - HIPOTECZNA 18/22 - GARAŻE**

	SALDO B.O. 2019	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTYS 2019		WYNIK roku 2019 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
	1	2	koszty 3	przychody 4	5	6
Garaże	-5 490,18	435,95	4 929,89	6 650,76	1 720,87	-3 333,36

powierzchnia garaży 103,50
pow. z członkowstwem 89,30 m²
pow.bez członkow. 14,20 m²

**Tabela nr 6 - Zestawienie środków funduszu remontowego
S.M. "Klonowa" w 2019 roku**

nr bloku	adres	pow. lokali [m ²]	BILANS OTWARCIA środki na początek roku	odpisy na fundusz remontowy w 2019	wydatki w 2019	BILANS ZAMKNIĘCIA środki na koniec roku
210	Sprawiedliwa 5/7	1 750,60	112 398,48	31 510,80	709,41	143 199,87
211	Hipoteczna 18/22	1 389,00	-9 095,39	50 004,00	40 409,22	499,39
212	W.Polskiego 96	2 645,22	164 735,63	63 485,28	212 368,94	15 851,97
213	W.Polskiego 108a	487,30	28 574,37	11 841,39	24 688,24	15 727,52
227	Limanowskiego 108	1 916,10	162 873,67	29 891,16	3 972,14	188 792,69
228	Limanowskiego 110	1 916,10	124 967,72	29 891,16	6 226,70	148 632,18
230	Limanowskiego 118/120	1 916,10	151 626,28	34 489,80	8 837,02	177 279,06
231	Obornicka 2	2 554,80	247 715,22	45 986,40	1 898,20	291 803,42
232	Obornicka 4	1 277,40	109 713,30	28 741,50	6 654,75	131 800,05
233	Sierakowskiego 14	2 291,60	124 144,83	35 748,96	0,00	159 893,79
234	Sierakowskiego 12	2 291,60	78 896,65	35 748,96	577,50	114 068,11
242	Obornicka 8	2 742,08	4 676,97	69 100,44	29 216,03	44 561,38
244	Obornicka 15	2 742,08	212 765,48	70 334,34	1 242,75	281 857,07
245	Obornicka 17	2 742,08	135 720,08	71 568,24	138 660,47	68 627,85
251	Lutomierska 121	2 378,00	-988,72	54 007,83	27 258,34	25 760,77
252	Lutomierska 123	2 378,00	50 655,53	54 007,83	26 810,97	77 852,39
253	Lutomierska 125	3 914,00	198 992,38	88 893,02	353 333,69	-65 448,29
254	Klonowa 13	2 974,00	40 274,73	67 543,86	10 567,24	97 251,35
255	Klonowa 15	2 974,00	72 445,69	67 543,86	9 989,74	129 999,81
262	Limanowskiego 152	4 260,71	339 471,02	127 821,36	375 878,75	91 413,63
266	Lutomierska 129	6 848,58	246 115,66	213 675,72	246 627,27	213 164,11
267	Lutomierska 127	6 811,13	333 056,33	212 507,28	17 674,16	527 889,45
Ogółem budynki mieszkalne			2 929 735,91	1 494 343,19	1 543 601,53	2 880 477,57
Fundusz ogólny mienia Spółdzielni			514 518,28	0,00	0,00	514 518,28
Ogółem Spółdzielnia			3 444 254,19	1 494 343,19	1 543 601,53	3 394 995,85

UWAGA. Na podstawie art. 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Zarząd ma obowiązek prowadzenia ewidencji i rozliczania wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości. Poniżej zestawienie funduszu remontowego dla nieruchomości wielobudynkowych:

nr nier	adres	pow. lokali [m ²]	BILANS OTWARCIA środki na początek roku	odpisy na fundusz remontowy w 2018	wydatki w 2018	BILANS ZAMKNIĘCIA środki na koniec roku
220	Obornicka 2, Lim.118/120	4 470,90	399 341,50	80 476,20	10 735,22	469 082,48
250	Lutom.121,123,125,Kl 13,15	14 618,00	361 379,61	331 996,40	427 959,98	265 416,03
270	Lim.108,110, Sier. 12,14	8 415,40	490 882,87	131 280,24	10 776,34	611 386,77

Sporządził: Karol Bugajczyk

Zarząd: Urszula Lewińska, Jarzy Piechota

Analiza finansowa – BILANS

	31.12.2019	% sumy bilansowej	31.12.2018	% sumy bilansowej	31.12.2017
AKTYWA					
Aktywa trwałe					
wartości niematerialne i prawne	1 715,44	-0,01	537,89	0,00	1 493,66
rzeczowe aktywa trwałe	24 139 709,04	79,78	24 748 913,06	79,23	25 416 265,80
Razem	24 141 424,48	79,78	24 749 450,95	79,24	25 417 759,46
Aktywa obrotowe					
należności krótkoterminowe	584 633,61	1,93	568 620,08	1,82	763 623,23
3) od pozostałych jednostek	584 633,61	1,93	568 620,08	1,82	763 623,23
a) z tytułu dostaw i usług	90 336,86	0,30	90 387,85	0,29	144 559,09
b) inne	823 258,83	2,72	894 388,78	2,86	1 113 418,66
inwestycje krótkoterminowe	5 004 394,99	16,54	5 493 439,21	17,59	4 739 261,12
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	528 487,23	1,75	423 836,90	1,36	436 851,38
Razem	6 117 515,83	20,22	6 485 896,19	20,76	5 939 735,73
Należności wplaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00	6 686,84
AKTYWA RAZEM	30 258 940,31	100,00	31 235 347,14	100,00	31 364 182,03
PASYWA					
Kapitał własny					
kapitał podstawowy	39 765 541,88	131,42	41 434 290,99	132,65	43 178 875,50
kapitał zapasowy	12 263 850,12	40,53	12 315 787,48	39,43	12 390 386,33
kapitał z aktualizacji wyceny	-27 040 138,22	-89,36	-28 205 438,17	-90,30	-29 406 650,53
zysk (strata) netto	212 368,00	0,70	228 530,11	0,73	278 422,63
Razem	25 201 621,78	83,29	25 773 170,41	82,51	26 441 033,93
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania					
zobowiązania krótkoterminowe	4 452 489,40	14,71	4 508 713,95	14,43	3 964 432,12
3) wobec pozostałych jednostek	984 166,66	3,25	1 054 375,65	3,38	1 076 022,80
a) z tytułu dostaw i usług	710 676,37	2,35	802 927,70	2,57	846 551,03
b) inne zobowiązania krótkoterminowe	273 490,29	0,90	251 447,95	0,81	229 471,77
4) fundusze specjalne	3 468 322,74	11,46	3 454 338,30	11,06	2 888 409,32
rozliczenia międzyokresowe	604 829,13	2,00	953 462,78	3,05	958 715,98
Razem	5 057 318,53	16,71	5 462 176,73	17,49	4 923 148,10
PASYWA RAZEM	30 258 940,31	100,00	31 235 347,14	100,00	31 364 182,03

Analiza finansowa – Rachunek zysków i strat metod porównawcz

	Rok ko cz cy si 31.12.2019	Dynamika 2019/2018	Rok ko cz cy si 31.12.2018	Dynamika 2018/2017	Rok ko cz cy si 31.12.2017
Przychody netto ze sprzeda y i zrównane z nimi					
Przychody netto ze sprzeda y produktów	7 267 629,98	1,04	7 015 634,51	0,96	7 289 275,64
Przychody netto ze sprzeda y towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	7 267 629,98	1,04	7 015 634,51	0,96	7 289 275,64
Warto sprzedanych towarów i	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty działalno ci operacyjnej					
Amortyzacja	59 332,76	1,02	58 439,30	1,28	45 815,50
Zu ycie materiałów i energii	3 169 340,48	0,99	3 203 979,33	0,95	3 368 074,19
Usługi obce	1 552 618,30	1,30	1 197 218,25	0,95	1 262 109,16
Podatki i opłaty	157 442,31	1,04	151 477,37	1,04	145 465,99
Pozostałe koszty rodzajowe	2 646 310,95	1,06	2 499 342,98	1,04	2 411 678,97
Razem	7 585 044,80	1,07	7 110 457,23	0,98	7 233 143,81
Zysk ze sprzeda y	- 317 414,82	3,35	-94 822,72	-1,69	56 131,83
Pozostałe przychody operacyjne					
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja warto ci aktywów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	41 680,61	0,29	145 099,63	1,86	77 854,53
Razem	41 680,61	0,29	145 099,63	1,86	77 854,53
Pozostałe koszty operacyjne					
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja warto ci aktywów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	174 752,69	1,02	170 608,90	1,39	122 360,70
Razem	174 752,69	1,02	170 608,90	1,39	122 360,70
Zysk(strata) z działalno ci operacyjnej	- 450 486,90	3,74	- 120 331,99	-10,35	11 625,66
Przychody finansowe					
Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	84 149,40	0,99	84 777,00	0,78	108 433,44
Zysk z tytułu rozchodu aktywów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja warto ci aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	84 149,40	0,99	84 777,00	0,78	108 433,44
Koszty finansowe					
Odsetki	0,28	-0,01	46,46	2,89	16,09
Strata z tytułu rozchodu aktywów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja warto ci aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	0,28	-0,01	46,46	2,89	16,09
Zysk/strata brutto	- 366 337,78	10,29	-35 601,45	-0,30	120 043,01
Podatek dochodowy	77 568,00	1,26	61 690,00	0,73	84 566,00
Pozostałe obowi zkowe zmniejszenia zysku (zwi kszenie straty)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata netto	- 443 905,78	4,56	-97 291,45	-2,74	35 477,01

Analiza finansowa – Wskaźniki I

	2019	2018
Rentowność majątku		
wynik finansowy netto x 100 rednioroczny stan aktywów	0,69	0,73
Rentowność kapitału własnego		
wynik finansowy netto x 100 rednioroczny stan kapitału własnego	0,83	0,88
Rentowność netto sprzedaży		
wynik finansowy netto x 100 przychody netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów	0,00	0,00
Wskaźnik płynności I		
aktywa obrotowe ogółem*) zobowiązania krótkoterminowe	1,37	1,44
Wskaźnik płynności II		
aktywa obrotowe ogółem*) – zapasy zobowiązania krótkoterminowe*)	1,37	1,44
Szybkość spłat należności w dniach		
rednioroczny stan ogółu należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni przychód netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów	0,00	0,00
Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi		
kapitał (fundusz) własny + rezerwy długoterminowe aktywa trwałe	1,04	1,04
Wartość księgowa na jedną akcję		
kapitał własny liczba akcji	0,00	0,00
Wynik finansowy na jedną akcję		
wynik finansowy netto za ostatnie 12 miesięcy liczba akcji	0,00	0,00

Analiza finansowa – Wskaźniki II (RZIS metodą porównawczą)

	2019	2018
Szybkość obrotu zobowiązań w dniach		
rednioroczny stan ogółu zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 dni	36,42	42,34
Koszty działalności operacyjnej +/- zmiana stanu produktów + koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby		
Szybkość obrotu zapasów w dniach		
rednioroczny stan zapasów x 365	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej - zmiana stanu produktów - koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby		
Marginaż brutto na sprzedaży		
zysk (strata) brutto na sprzedaży	-0,04	-0,01
przychody ze sprzedaży		