

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Spółdzielni Mieszkaniowej „KLONOWA” w Łodzi

**za rok obrotowy
2020**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nazwa jednostki: Spółdzielnia Mieszkaniowa „KLONOWA”

Siedziba: 91-041 Łódź, ul. Lutomińska 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 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku. Okresem porównawczym jest okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 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 2020 roku nie wystąpiła konieczność dokonania odpisów aktualizujących wartość materiałów.
- 1.4. Na dzień 31.12.2020 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; 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.
- Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Spółdzielnia Mieszkaniowa KLONOWA

BILANS na dzie 31.12.2020

AKTYWA	Nota	31.12.2020	31.12.2019
A. AKTYWA TRWAŁE		23 521 903,72	24 141 424,48
I. Warto ci niematerialne i prawne		4 005,44	1 715,44
3. Inne warto ci niematerialne i prawne		4 005,44	1 715,44
II. Rzeczowe aktywa trwałe		23 517 898,28	24 139 709,04
1. rodki trwałe		23 517 898,28	24 139 709,04
a) grunty (w tym prawo wieczystego u ytkowania gruntu)		11 017 604,75	11 080 143,15
b) budynki, lokale i obiekty in ynierii I dowej i wodnej		12 311 304,60	12 837 136,25
c) urz dzenia techniczne i maszyny		84 041,03	108 319,36
e) inne rodki trwałe		104 947,90	114 110,28
B. AKTYWA OBROTOWE		4 964 759,69	6 117 515,83
II. Nale no ci krótkoterminowe		543 858,72	584 633,61
3. Nale no ci od pozostałych jednostek		543 858,72	584 633,61
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		20 422,39	90 336,86
- do 12 miesi cy		20 422,39	90 336,86
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpiecze społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		1 516,93	1 084,40
c) inne		153 935,76	47 183,34
d) dochodzone na drodze s dowej		42 380,65	117 066,93
e) nale no ci od osób uprawnionych		325 602,99	328 962,08
- lokale mieszkalne		258 694,00	205 156,51
- lokale u ytkowe		66 908,99	123 805,57
III. Inwestycje krótkoterminowe		3 647 605,90	5 004 394,99
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		3 647 605,90	5 004 394,99
c) rodki pieni ne i inne aktywa pieni ne		3 647 605,90	5 004 394,99
- rodki pieni ne w kasie i na rachunkach	1	3 647 605,90	5 004 394,99
IV. Krótkoterminowe rozliczenia mi dzyokresowe		773 295,07	528 487,23
1. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomo ci		112 024,01	80 448,22
2. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomo ci		641 794,94	382 590,72
3. Inne krótkoterminowe rozliczenia mi dzyokresowe		19 476,12	65 448,29
AKTYWA RAZEM		28 486 663,41	30 258 940,31

Sporz dzonoŁód..... dnia11.03.2021.....
(miejscowo) (data)

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

Urszula Lewi...ska, Jerzy Piechota.....
Zarz d

Spółdzielnia Mieszkaniowa KLONOWA

BILANS na dzie 31.12.2020

PASYWA	Nota	31.12.2020	31.12.2019
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		24 596 205,17	25 201 621,78
I. Kapitał (fundusz) podstawowy		38 104 280,37	39 765 541,88
1. Fundusz udziałowy		113 318,49	113 318,49
3. Fundusz wkładów budowlanych		37 990 961,88	39 652 223,39
II. Kapitał (fundusz) zapasowy (zasobowy), w tym:		12 191 325,75	12 263 850,12
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		-25 879 488,83	-27 040 138,22
VI. Zysk (strata) netto		180 087,88	212 368,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		3 890 458,24	5 057 318,53
II. Zobowiązania długoterminowe		15 200,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek		15 200,00	0,00
a) kredyty i pożyczki		15 200,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe		3 361 018,61	4 452 489,40
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		1 239 675,53	984 166,66
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		967 098,40	710 676,37
- do 12 miesięcy		967 098,40	710 676,37
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		89 627,14	95 185,23
i) inne		182 949,99	178 305,06
4. Fundusze specjalne		2 121 343,08	3 468 322,74
a) fundusz remontowy		2 102 959,68	3 460 444,14
b) fundusz inwestycyjny		18 383,40	7 878,60
IV. Rozliczenia międzyokresowe		514 239,63	604 829,13
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		514 239,63	604 829,13
- krótkoterminowe		230 414,41	237 413,31
- nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM		283 825,22	367 415,82
PASYWA RAZEM		28 486 663,41	30 258 940,31

Wartość księgową		24 596 205,17	25 201 621,78
Liczba akcji		0,00	0,00
Wartość księgową na jedną akcję (w zł)		0,00	0,00
Rozwodniona liczba akcji		0,00	0,00
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w zł)*		0,00	0,00

Sporządzono w Łódź dnia 11.03.2021
(miejscowość) (data)

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

Urszula Lewińska, Jerzy Piechota
Zarząd

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant porównawczy] za 2020

	Nota	2020	2019
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		7 812 319,00	7 267 629,98
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		7 812 319,00	7 267 629,98
a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości		7 217 975,60	6 629 504,84
b) z działalności własnej		594 343,40	638 125,14
B. Koszty działalności operacyjnej		8 117 684,07	7 585 044,80
I. Amortyzacja		55 779,92	59 332,76
II. Zużycie materiałów i energii		3 463 364,65	3 169 340,48
III. Usługi obce		1 763 574,54	1 552 618,30
IV. Podatki i opłaty, w tym:		161 006,59	157 442,31
- podatek akcyzowy		0,00	0,00
V. Wynagrodzenia		844 389,25	840 463,13
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:		178 749,01	194 371,64
- emerytalne		77 129,99	78 631,44
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		1 650 820,11	1 611 476,18
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00
IX. Razem koszty rodzajowe:		0,00	0,00
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		7 789 300,53	7 285 778,62
b) z działalności własnej		328 383,54	299 266,18
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		- 305 365,07	- 317 414,82
I. Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a - B.IX.a)		- 571 324,93	- 656 273,78
II. Wynik na działalności pozostałej (C - C.I)		265 959,86	338 858,96
D. Pozostałe przychody operacyjne		42 856,09	41 680,61
IV. Inne przychody operacyjne		42 856,09	41 680,61
E. Pozostałe koszty operacyjne		105 244,72	174 752,69
III. Inne koszty operacyjne		105 244,72	174 752,69
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		- 367 753,70	- 450 486,90
G. Przychody finansowe		34 787,65	84 149,40
II. Odsetki, w tym:		34 787,65	84 149,40
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
H. Koszty finansowe		0,00	0,28
I. Odsetki, w tym:		0,00	0,28
- dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)		- 332 966,05	- 366 337,78
J. Podatek dochodowy		58 271,00	77 568,00
K. Nadwyżka przychodów roku bieżącego (-)		- 220 830,40	- 264 121,47
L. Nadwyżka kosztów roku bieżącego (+)		792 155,33	920 395,25
N. Zysk (strata) netto (I-J+K+L-M)		180 087,88	212 368,00

Sporządzono Łódź dnia 11.03.2021
(miejscowość) (data)

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

.....
Urszula Lewińska, Jerzy Piechota
Zarząd

Nota 1

rodki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	2020	2019
2. rodki pieniężne na rachunku VAT (split payment)	0,00	54,74
3. rodki pieniężne na rachunkach bankowych	3 647 605,90	5 004 340,25
Razem	3 647 605,90	5 004 394,99

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 2019 i aktualnego sprawozdania finansowego w pozycjach odnoszących się do roku 2019. Nie ma przesłanek do składania wyjaśnień.

Spółdzielnia Mieszkaniowa KLONOWA

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

Nazwa pozycji	Podstawa prawna	Rok bieżący			Rok ubiegły		
		Razem	z zysków kapitałowych	z innych różnic przychodów	Razem	z zysków kapitałowych	z innych różnic przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok		- 332 966,05	0,00	- 332 966,05	- 366 337,78	0,00	- 366 337,78
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		- 559 961,30	0,00	- 559 961,30	- 628 712,02	0,00	- 628 712,02
zwrócone inne wydatki nie zaliczone do kosztów uzyskania przychodów	art. 12 ust. 4 pkt 6a	7 532,00	0,00	7 532,00	7 139,83	0,00	7 139,83
różnice między kosztami a przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości zarządzanych przez spółdzielnię	art. 17 ust. 1 pkt 44	- 586 205,92	0,00	- 586 205,92	- 641 466,43	0,00	- 641 466,43
rozwiązane odpisy aktualizujące wartości należności, uprzednio niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu	art. 12 ust. 1 pkt 4e	18 712,62	0,00	18 712,62	5 614,58	0,00	5 614,58
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:		79 695,59	0,00	79 695,59	145 876,42	0,00	145 876,42
odpisów aktualizujących wartości należności	art. 16 ust. 1 pkt 26a	71 324,13	0,00	71 324,13	137 375,26	0,00	137 375,26
pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)		8 371,46	0,00	8 371,46	8 501,16	0,00	8 501,16
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		306 691,00	0,00	306 691,00	408 251,00	0,00	408 251,00
K. Podatek dochodowy		58 271,00	0,00	58 271,00	77 568,00	0,00	77 568,00

Nota 4. Podstawy sporządzenia sprawozdania

Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego:

1. Ustawa o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r. poz. 217)
2. Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1406, 1492, 1565, 2122, 2123, 2320)
3. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1465, 2127)
4. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2020 r. poz. 275, 568, 695, 875, 2320)
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 31.12.2020 r. w Spółdzielni występuje ujemny **wynik na działalności podstawowej** tj. gospodarce zasobami mieszkaniowymi (**GZM**) w kwocie **-571.324,93 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 **+180.087,88 zł**.
7. Spółdzielnia w roku 2020 nie tworzyła **rezerw**.
8. W Spółdzielni w 2020 roku rozwiązano **odpis aktualizujący** wartość należności, w związku ze spłatą należności, w kwocie 18.712,62 zł oraz utworzono nowy odpis w kwocie 71.324,13 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. Spółdzielni udzielono 2-letniej pożyczki termomodernizacyjnej dla nieruchomości nr 266 z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi. Na dzień 31.12.2020 do spłaty pozostała kwota 15.200,00 zł.
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 2020 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 ciągnionym 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. 2021. 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, w tym:	42.856,09
Wyegzekwowane koszty procesu	3.312,50
Uzyskane odszkodowania	8.314,88
Przychody z lokalu Obornicka 15/2 – lokal w najmie	4.973,38
Zwrot wydatków za system monitoringu	7.532,00
Rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	18.712,62
Pozostałe przychody	10,71
Koszty pozostałe operacyjne	105.244,72
Likwidacja szkód	9.088,40
Wpisy sądowe i zaliczki komornicze	9.419,00
Koszty windykacji (w tym współpraca z KRD)	4.022,84
Utworzone odpisy aktualizujące należności	71.324,13
Wypłacone koszty zastępstwa procesowego	650,00
Koszty eksploatacji lokalu Obornicka 15/2 - lokal w najmie	3.208,35
Koszt zamontowania monitoringu	7.532,00
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	-62.388,63

10. Ustalenie wyniku na działalności finansowej

Przychody finansowe	34.787,65
odsetki od nieterminowych opłat za lokale mieszkalne	19.606,92
Odsetki od lokat bankowych	14.857,15
Odsetki od opłat za najem lokali użytkowych, dzierżaw	323,58
Koszty finansowe	0,00
Wynik na działalności finansowej	+34.787,65

11. Podatek dochodowy

Zgodnie z Ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych, art. 17.1 pkt. 44 Spółdzielnia odprowadza podatek CIT od dochodów uzyskanych z innej działalności niż GZM i za 2020 r. wyniósł on **58.271,00**. W przypadku Spółdzielni są to dochody uzyskane z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu, miejsc pod reklamę oraz dachów pod anteny telefonii komórkowej.

Przychody opodatkowane	685.979,75
Najem, dzierżawy	670.788,31
Przychody finansowe	15.180,73
Przychody pozostałe operacyjne	10,71
Koszty podatkowe	379.288,91
Koszty wg struktury	103.869,56
Koszty najmu, dzierżawy	271.787,35
Pozostałe koszty operacyjne	3.632,00
Podstawa opodatkowania (po zaokr.)	306.691,00
Zapłacony podatek	58.271,00

12. **Wynik finansowy** na działalności gospodarczej Spółdzielni za okres 1.01.2020 - 31.12.2020 uwzględniający również przychody i koszty finansowe, pozostałe przychody i koszty operacyjne oraz podatek CIT, zamknął się kwotą dodatnią **180.087,88 zł (zysk netto do podziału)** i wynika z :

- Zysku na działalności gospodarczej + 265.959,86 zł
- Straty z pozostałej działalności operacyjnej - 62.388,63 zł
- Zysku z działalności finansowej + 34.787,65 zł
- Zapłaconego podatku - 58.271,00 zł

Szczegółowa decyzja o przeznaczeniu wyniku finansowego Spółdzielni zostanie podjęta na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, a 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 trwale** – nie występują.
15. Spółdzielnia w roku 2020 nie poniosła strat nadzwyczajnych.
16. W Spółdzielni w roku 2020 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 oraz na mienie Spółdzielni. Prace remontowe realizowane są na podstawie planu remontów zasobów mieszkaniowych uchwalonego na 2020 rok przez Radę Nadzorczą. **Wartość wykonanych remontów** finansowanych funduszem remontowym wyniosła ogółem 1.543.601,53 zł.

Dla całej Spółdzielni stan funduszu remontowego przedstawia się następująco:

Stan funduszu na 01.01.2020 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
Naliczenia funduszu dla lokali mieszkalnych w 2020r.	+ 1.560.886,91 zł
Przeznaczenie wyniku na fundusz mienia Sp-ni	0,00 zł
Poniesione wydatki w roku 2020 r. (w tym:)	- 2.857.199,20 zł
Wydatki na lokale mieszkalne	-2.765.799,29 zł
Wydatki na mienie Spółdzielni	91.399,91 zł
Stan funduszu na 31.12.2020 r. (w tym:)	+ 2.098.683,56 zł
Stan dla lokali mieszkalnych	+ 1.675.565,19 zł
Stan dla mienia Spółdzielni	+ 423.118,37 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 2020:

Stanowiska robotnicze	0 osoby	0,0 etaty
Stanowiska nierobotnicze	10,98 osób	10,49 etatu
Razem	10,98 osób	10,49 etatu

Nota 9. Ustalenie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych za 2020 rok

I. PRZYCHODY

Przychody z działalności operacyjnej	GZM	działalność gospodarcza	niepodatkowe	razem
Sprzedaż usług eksploatacyjnych za lokale mieszkalne	4 989 678,80			
Sprzedaż usług eksploatacyjnych za garaże dla członków sp-ni	6 784,95			
Sprzedaż energii ciepłej dla lokali mieszkalnych	2 145 066,94			
Sprzedaż usług - najem lokali użytkowych		366 571,27		
Sprzedaż usług pozostałych		304 217,04		
Ogółem	7 141 530,69	670 788,31	0,00	7 812 319,00

Przychody finansowe	GZM	działalność gospodarcza	niepodatkowe	razem
pobrane odsetki za nieterminowe wpłaty mieszkańców	19 606,92			
odsetki od środków na rachunkach bankowych		14 857,15		
pobrane odsetki za nieterminowe wpłaty od najmu i dzierżaw		323,58		
odsetki wyegzekwowane przez komornika dot. byłych najemców				
należne odsetki sądowe				
sprzedane papiery wartościowe				
należne przychody z pap. wartościowych				
otrzymane bonifikaty				
rozwiązanie odpisu na odsetki				
Ogółem	19 606,92	15 180,73	0,00	34 787,65

Pozostałe przychody operacyjne	GZM	działalność gospodarcza	niepodatkowe	razem
wyegzekwowane koszty procesu	3 312,50			
zwroty zaliczek komorniczych uprzednio ujęte w koszty				
otrzymane zasądzone zwroty kosztów sądowych				
zwiększenia z tytułu zaokrągleń				
rozwiązane odpisy aktualizujące należności, ujęte wcześniej w koszty NKUP			18 712,62	
otrzymane odszkodowania	8 314,88			
przychody z likwidacji środka trwałego				
pozostałe	4 973,38	10,71	7 532,00	
Ogółem	16 600,76	10,71	26 244,62	42 856,09

	GZM	działalność gospodarcza	niepodatkowe	razem
OGÓŁEM PRZYCHODY	7 177 738,37	685 979,75	26 244,62	7 889 962,74
w tym przychody podatkowe	7 177 738,37	685 979,75		7 863 718,12

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

$$\frac{\text{udział przychodów zwolnionych}}{\text{w przychodach podatkowych ogółem}} = \frac{7\,177\,738,37}{7\,863\,718,12} = 91,28\%$$

$$\frac{\text{udział przychodów zwolnionych}}{\text{w przychodach podatkowych ogółem}} = \frac{685\,979,75}{7\,863\,718,12} = 8,72\%$$

III. KOSZTY

	GZM	działalność gospodarcza	nkup	razem
Koszty działalności operacyjnej				
koszty rodzajowe	6 653 892,58	271 787,35	839,46	8 117 684,07

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

	GZM	działalność gospodarcza	nkup	razem
Pozostałe koszty operacyjne				
koszty sądowe	5 804,00	3 615,00		
zaliczki na komornika				
odpisy aktualizujące należności			71 324,13	
zmniejszenia kwot z zaokrągleń				
darowizny				
likwidacja szkód	9 088,40			
koszty windykacji	4 005,84	17,00		
k. zastępstw procesowych	650,00			
pozostałe, w tym waloryzacje kaucji	3 208,35		7 532,00	
Ogółem	22 756,59	3 632,00	78 856,13	105 244,72

Rozliczenie kosztów ogólnych zarządu na podstawie struktury przychodów

	GZM	działalność gospodarcza	razem
	91,28%	8,72%	
koszty rodzajowe wg struktury	1 087 295,12	103 869,56	1 191 164,68
koszty finansowe wg struktury	0,00	0,00	0,00
pozostałe koszty operacyjne wg struktury	0,00	0,00	0,00
Ogółem	1 087 295,12	103 869,56	1 191 164,68

	GZM	działalność gospodarcza	niepodatkowe	razem
RAZEM KOSZTY	7 763 944,29	379 288,91	79 695,59	8 222 928,79
w tym koszty podatkowe	7 763 944,29	379 288,91		8 143 233,20

7 741 187,70	375 656,91
766,26	73,20
7 741 953,96	375 730,11

IV. OBLICZENIE DOCHODU I PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB PRAWNYCH

	GZM	działalność gospodarcza
Przychody	7 177 738,37	685 979,75
Koszty	7 763 944,29	379 288,91
Dochód	-586 205,92	306 690,84
Dochód ze źródeł przychodów wolnych od opodatkowania	-586 205,92	
Dochód do opodatkowania	0	306 690,84
podstawa opodatkowania	0	306 691,00
stawka podatku		19%
Naliczony podatek CIT po zaokrągleniu		58 271,00

Nota 10. Ustalenie poziomu istotności na podstawie Sprawozdania Finansowego roku ubiegłego (2019)

kryterium istotności	próg procentowy	wartość na koniec okresu lub za rok	kwota istotności
suma bilansowa	0,5%	30 258 940,31	151 294,70
zysk netto	5,0%	212 368,00	10 618,40
przychody netto ze sprzedaży	0,5%	7 267 629,98	36 338,15
istotność ogólna		średnia	66 083,75

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Zarząd S.M. „Klonowa” :

Karol Bugajczyk

Urszula Lewińska, Jerzy Piechota

Tabela 1. AMORTYZACJA ŚRODKÓW TRWAŁYCH ZA 2020 ROK

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ BRUTTO			UMORZENIE / AMORTYZACJA				WARTOŚĆ NETTO	
	stan na 1.01.2020	zwiększenia zmniejszenia	stan na 31.12.2020	stan 1.01.2020	amortyzacja	umorzenie zmniejszenia	stan na 31.12.2020	stan na 1.01.2020	stan na 31.12.2020
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I. ŚRODKI TRWAŁE	41 271 758,88	-247 445,23	41 024 313,65	17 132 049,84	56 013,72	318 351,81	17 506 415,37	24 139 709,04	23 517 898,28
1. Grunty i wieczyste użytkowanie	11 188 086,25	-59 502,18	11 128 584,07	107 943,10		3 036,22	110 979,32	11 080 143,15	11 017 604,75
2. Budynki, budowle	28 799 228,93	-189 843,43	28 609 385,50	15 962 092,68	22 314,68	313 673,54	16 298 080,90	12 837 136,25	12 311 304,60
3. Urządzenia techniczne i maszyny	1 102 062,68	1 900,38	1 103 963,06	993 743,32	30 536,66	-4 357,95	1 019 922,03	108 319,36	84 041,03
4. Inne środki trwałe	182 381,02	0,00	182 381,02	68 270,74	3 162,38	6 000,00	77 433,12	114 110,28	104 947,90
II. WART. NIEMATERIALNE I PRAWNE	56 698,10	2 910,57	59 608,67	54 982,66	2 612,12	-1 991,55	55 603,23	1 715,44	4 005,44
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 2020 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	12 263 850,12	0,00	72 524,37	12 191 325,75
805 fundusz wkładów budowlanych	39 652 223,39	0,00	1 661 261,51	37 990 961,88
(807) fundusz rezerwowy z aktualizacji wyceny	-27 040 138,22	0,00	-1 160 649,39	-25 879 488,83
Ogółem	27 089 878,58	0,00	573 136,49	24 416 117,29

poz. 802, 805 i 807 - zmniejszenia funduszy spowodowane są koniecznością wyksięgowania wartości dotyczącej odrębnej własności lokali (akty notarialne w 2020 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 2020

	Wartość na 1.01.2020		Zmniejszenia	Zwiększenia	Wartość na 31.12.2020
	wn	ma	wn	ma	ma
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		604 829,13	235 991,85	145 402,35	514 239,63
1. wynik gospodarki zasobem mieszkaniowym (GZM)		367 415,82	0,00	-83 590,60	283 825,22
2. pozostałe, w tym:		237 413,31	235 991,85	228 992,95	230 414,41
- koszty procesu zasądzone prawomocnym wyrokiem		2 841,22	1 875,00	6 536,00	7 502,22
- odsetki zasądzone prawomocnym wyrokiem		6 041,98	5 586,74	10 088,95	10 544,19
- nadwyżka bilansowa do podziału z lat ubiegłych		228 530,11	228 530,11	212 368,00	212 368,00

	Wartość na 1.01.2020		Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na 31.12.2020
	wn	ma	wn	ma	wn
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów		528 487,23	377 488,31	132 680,47	773 295,07
1. wynik gospodarki zasobem mieszkaniowym (GZM)		382 590,72	259 204,22	0,00	641 794,94
2. pozostałe		80 448,22	111 841,58	80 265,79	112 024,01
- prenumeraty, dostęp do portali, serwer www		4 897,54	3 072,65	4 897,54	3 072,65
- dzierżawa podzielników		14 706,35	10 876,41	14 523,92	11 058,84
- moc cieplna, energia el.		59 411,70	64 191,33	59 411,70	64 191,33
- ubezpieczenie majątku		283,50	32 410,00	283,50	32 410,00
- umowa o ochronę danych osobowych		1 149,13	877,95	1 149,13	877,95
3. Saldo Wn funduszu remontowego		65 448,29	6 442,51	52 414,68	19 476,12

Sporządził: Karol Bugajczyk

Zarząd:

Urszula Lewińska, Jarzy Piechota

Ustalenie wyniku na działalności w roku 2020

Tabela nr 4

Lp.	wyszczególnienie	saldo na 01.01.2020	z podziału nadwyżki bilansowej	koszty 2020 r.	przychody 2020 r.	wynik 2020 r. (6-5)	saldo na 31.12.2020 (3+4+7)
1	2	3	4	5	6	7	8
I.	GZM Nieruchomości						
1	Nieruchomość Nr 210	8 445,60	6 269,66	202 289,69	176 822,37	-25 467,32	-10 752,06
2	Nieruchomość Nr 211	-63 028,77	4 811,13	190 299,71	204 245,94	13 946,23	-44 271,41
3	Nieruchomość Nr 212	5 628,35	10 256,58	347 305,20	318 073,33	-29 231,87	-13 346,94
4	Nieruchomość Nr 213	-14 513,92	1 923,74	62 632,95	69 242,45	6 609,50	-5 980,68
5	Nieruchomość Nr 220	-13 841,99	16 789,39	526 489,68	498 548,46	-27 941,22	-24 993,82
6	Nieruchomość Nr 232	13 324,16	4 716,73	159 344,30	134 022,73	-25 321,57	-7 280,68
7	Nieruchomość Nr 243	26 619,15	9 970,68	368 676,92	336 592,55	-32 084,37	4 505,46
8	Nieruchomość Nr 244	14 838,76	10 311,37	348 915,73	310 699,82	-38 215,91	-13 065,78
9	Nieruchomość Nr 245	2 954,96	9 882,64	374 488,55	333 154,55	-41 334,00	-28 496,40
10	Nieruchomość Nr 250	-73 298,01	54 762,74	1 846 470,95	1 739 191,77	-107 279,18	-125 814,45
11	Nieruchomość Nr 262	33 338,80	15 216,49	575 051,10	539 727,81	-35 323,29	13 232,00
12	Nieruchomość Nr 266	61 457,39	25 957,57	884 670,24	813 718,29	-70 951,95	16 463,01
13	Nieruchomość Nr 267	-28 925,21	26 286,11	900 734,03	823 572,56	-77 161,47	-79 800,57
14	Nieruchomość Nr 270	15 159,19	31 022,74	997 081,05	913 578,02	-83 503,03	-37 321,10
15	Garaże	-3 333,36	352,54	4 850,43	6 784,95	1 934,52	-1 046,30
	Razem GZM	-15 174,90	228 530,11	7 789 300,53	7 217 975,60	-571 324,93	-357 969,72
					Wynik na GZM	-571 324,93	
	w tym bez pożytków z nieruchomości			7 788 091,90	7 053 289,57	-734 802,33	
II.	Mienie wspólne Spółdzielni			KOSZTY	PRZYCHODY	WYNIK	
	w tym:			328 383,54	594 343,40	265 959,86	
1	Lokale użytkowe:			166 034,39	358 842,31	192 807,92	
a)	W.Polskiego 108a			13 653,22	32 860,74	19 207,52	
b)	Lutomierska 115a			14 712,14	49 557,43	34 845,29	
c)	Sierakowskiego 8/10			137 669,03	276 424,14	138 755,11	
2	Dzierżawa gruntów, ścian			131 564,59	187 202,41	55 637,82	
3	Inna działalność usługowa			30 784,56	48 298,68	17 514,12	
	RAZEM I + II			8 117 684,07	7 812 319,00	-305 365,07	
III.	Pozostała działalność operacyjna			105 244,72	42 856,09	-62 388,63	
IV.	Przychody i koszty finansowe			0,00	34 787,65	34 787,65	
	RAZEM II+III+IV			433 628,26	671 987,14	238 358,88	
V.	Podatek CIT					-58 271,00	
VI.	ZYSK NETTO (wynik na działalności gospodarczej)					180 087,88	
VII.	WYNIK NETTO na działalności gospodarczej i GZM					-391 237,05	

Sporządził: Karol Bugajczyk

Zarząd:

Urszula Lewińska, Jerzy Piechota

Tabela nr 5

PRZYCHODY I KOSZTY Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI Z 12 miesięcy 2020
 w podziale na stawki opłat

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ ZA 2019	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO B.Z. narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			3	4		
1	2	3	4	5	6	
Eksploracja	192 147,72	228 177,57	1 251 766,27	913 181,28	-338 584,99	81 740,30
<i>Konserwacja i tech. utrzymanie</i>	-61 356,87		582 548,35	518 392,65	-64 155,70	-125 512,57
<i>Utrzymanie czystości - sprzątanie</i>	36 358,80		494 933,88	444 328,68	-50 605,20	-14 246,40
<i>Odpisy na fundusz remontowy</i>	0,00		1 540 014,86	1 540 014,86	0,00	0,00
<i>Garaże</i>	-3 333,36	352,54	4 850,43	6 784,95	1 934,52	-1 046,30
Razem utrzymanie części wspólnej nieruchomości	163 816,29	228 530,11	3 874 113,79	3 422 702,42	-451 411,37	-59 064,97
<i>Zimna woda i ścieki</i>	-122 726,21		865 743,21	805 299,19	-60 444,02	-183 170,23
<i>Podatki, wieczyste użytkowanie</i>	5 544,80		88 368,12	84 037,02	-4 331,10	1 213,70
<i>Wywóz śmieci</i>	0,00		596 184,00	596 184,00	0,00	0,00
<i>Centralne ogrzewanie</i>	-90 674,68		1 017 362,85	938 175,71	-79 187,14	-169 861,82
<i>Opłata stała CO i CW (moc cieplna)</i>	-2 256,24		719 773,38	659 195,28	-60 578,10	-62 834,34
<i>Podgrzanie wody (CW)</i>	31 121,14		626 546,55	547 695,95	-78 850,60	-47 729,46
Razem utrzymanie lokali mieszkalnych	-178 991,19		3 913 978,11	3 630 587,15	-283 390,96	-462 382,15
Razem utrzymanie lokali i części wspólnych	-15 174,90	228 530,11	7 788 091,90	7 053 289,57	-734 802,33	-521 447,12
<i>Lokale użytkowe</i>			166 196,03	366 571,27	200 375,24	200 375,24
<i>Dzierżawa gruntów, ścian</i>			132 065,68	255 918,36	123 852,68	123 852,68
<i>Inna działalność usługowa</i>			30 784,56	48 298,68	17 514,12	17 514,12
<i>Pomieszczenia gospodarcze</i>			545,90	88 241,12	87 695,22	87 695,22
Razem działalność gospodarcza			329 592,17	759 029,43	429 437,26	429 437,26
OGÓŁEM DZIAŁALNOŚĆ PODSTAWOWA	-15 174,90	228 530,11	8 117 684,07	7 812 319,00	-305 365,07	-92 009,86
<i>Pozostała działalność operacyjna</i>			105 244,72	42 856,09	-62 388,63	
<i>Działalność finansowa</i>			0	34 787,65	34 787,65	
WYNIK BRUTTO			8 222 928,79	7 889 962,74	-332 966,05	
Podatek CIT					-58 271,00	
WYNIK NETTO na działalności gospodarczej i GZM					-391 237,05	

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

na saldo B.O. 2020 roku w pozycji "Eksploracja" w kwocie

192 147,72 składa się:

- Saldo B.Z roku 2019 pozycji "Eksploracja" w kwocie
- Wynik pożytków na nieruchomościach (działalność gospodarcza) roku 2019 w kwocie

42 644,50

149 503,22

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 210 - SPRAWIEDLIWA 5/7

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTYS 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksplotacja	9 959,99	6 269,66	36 742,68	26 271,09	-10 471,59	5 758,06
Konserwacja i tech. utrzymanie	3 075,41		13 138,91	8 665,80	-4 473,11	-1 397,70
Utrzymanie czystości - sprząatanie	59,39		12 550,08	12 078,90	-471,18	-411,79
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		31 510,80	31 510,80	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	13 094,79	6 269,66	93 942,47	78 526,59	-15 415,88	-2 321,09
Zimna woda i ścieki	-3 389,23		23 838,28	21 178,46	-2 659,82	-6 049,05
Podatki	-85,36		1 495,85	1 546,16	50,31	-35,05
Wywóz śmieci	0,00		17 784,00	17 784,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-2 759,08		25 423,19	23 798,88	-1 624,31	-4 383,39
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	-612,72		20 838,67	19 326,00	-1 512,67	-2 125,39
Podgrzanie wody (CW)	-18,56		12 851,64	11 587,52	-1 264,12	-1 282,68
Gaz	2 215,76		6 115,59	0,00	-6 115,59	-3 899,83
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-4 649,19		108 347,22	95 221,02	-13 126,20	-17 775,39
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	3 074,76	3 074,76	3 074,76
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	3 074,76	3 074,76	3 074,76
WYNIK OGÓŁEM	8 445,60	6 269,66	202 289,69	176 822,37	-25 467,32	-10 752,06

powierzchnia lokali mieszkalnych

1750,60 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 211 - HIPOTECZNA 18/22

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksploatacja	-439,42	4 811,13	28 379,84	24 042,54	-4 337,30	34,41
Konserwacja i tech. utrzymanie	-40 422,80		9 798,62	36 669,60	26 870,98	-13 551,82
Utrzymanie czystości - sprzątanie	403,53		8 619,36	7 875,81	-743,55	-340,02
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		50 004,00	50 004,00	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	-40 458,69	4 811,13	96 801,82	118 591,95	21 790,13	-13 857,43
Zimna woda i ścieki	-19 230,36		28 383,06	21 732,50	-6 650,56	-25 880,92
Podatki	-177,89		2 395,44	2 667,96	272,52	94,63
Wywóz śmieci	0,00		9 600,00	9 600,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-3 102,22		34 079,08	31 317,49	-2 761,59	-5 863,81
Oplata stała CO i CW (moc cieplna)	-59,61		19 040,31	17 333,64	-1 706,67	-1 766,28
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-22 570,08		93 497,89	82 651,59	-10 846,30	-33 416,38
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	3 002,40	3 002,40	3 002,40
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	3 002,40	3 002,40	3 002,40
WYNIK OGÓŁEM	-63 028,77	4 811,13	190 299,71	204 245,94	13 946,23	-44 271,41

powierzchnia lokali mieszkalnych

1389,00 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 212 - WOJSKA POLSKIEGO 96

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksploatacja	3 938,86	10 256,58	54 460,04	21 356,16	-33 103,88	-18 908,44
Konserwacja i tech. utrzymanie	6 156,68		35 445,09	30 155,94	-5 289,15	867,53
Utrzymanie czystości - sprzątanie	0,00		29 742,36	29 742,36	0,00	0,00
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		63 485,28	63 485,28	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	10 095,54	10 256,58	183 132,77	144 739,74	-38 393,03	-18 040,91
Zimna woda i ścieki	-1 082,48		37 618,69	34 753,52	-2 865,17	-3 947,65
Podatki	-130,05		2 824,83	2 827,56	2,73	-127,32
Wywóz śmieci	0,00		26 904,00	26 904,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-3 461,09		42 724,10	38 474,71	-4 249,39	-7 710,48
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	1 349,05		34 986,58	31 742,64	-3 243,94	-1 894,89
Podgrzanie wody	-1 142,62		19 114,23	18 491,16	-623,07	-1 765,69
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-4 467,19		164 172,43	153 193,59	-10 978,84	-15 446,03
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	20 140,00	20 140,00	20 140,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	0,00	0,00	0,00
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	20 140,00	20 140,00	20 140,00
WYNIK OGÓLEM	5 628,35	10 256,58	347 305,20	318 073,33	-29 231,87	-13 346,94

powierzchnia lokali mieszkalnych

2645,22 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 213 - WOJSKA POLSKIEGO 108A

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	2 887,27	1 923,74	9 790,78	7 220,21	-2 570,57	2 240,44
Konserwacja i tech. utrzymanie	-9 583,95		4 521,70	13 449,48	8 927,78	-656,17
Utrzymanie czystości - sprzątanie	-710,65		5 878,20	6 286,17	407,97	-302,68
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		12 279,96	12 279,96	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	-7 407,33	1 923,74	32 470,64	39 235,82	6 765,18	1 281,59
Zimna woda i ścieki	-6 480,44		7 147,54	8 327,90	1 180,36	-5 300,08
Podatki	1 103,42		556,60	0,00	-556,60	546,82
Wywóz śmieci	0,00		4 584,00	4 584,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-654,87		12 548,59	11 472,13	-1 076,46	-1 731,33
Opłata stała CO i CW (moc ciepła)	-1 074,70		5 325,58	5 262,84	-62,74	-1 137,44
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-7 106,59		30 162,31	29 646,87	-515,44	-7 622,03
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	359,76	359,76	359,76
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	359,76	359,76	359,76
WYNIK OGÓLEM	-14 513,92	1 923,74	62 632,95	69 242,45	6 609,50	-5 980,68

powierzchnia lokali mieszkalnych

487,30 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

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

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksploatacja	2 448,34	16 789,39	91 703,67	81 783,81	-9 919,86	9 317,87
Konserwacja i tech. utrzymanie	-7 411,57		30 622,84	35 543,55	4 920,71	-2 490,86
Utrzymanie czystości - sprzątanie	3 356,53		34 183,44	29 505,00	-4 678,44	-1 321,91
Odpisy na fundusz remontowy(230)	0,00		80 476,20	80 476,20	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	-1 606,70	16 789,39	236 986,15	227 308,56	-9 677,59	5 505,10
Zimna woda i ścieki	-5 862,89		65 381,08	60 112,51	-5 268,57	-11 131,46
Podatki	752,18		6 578,28	5 836,56	-741,72	10,46
Wywóz śmieci	0,00		47 328,00	47 328,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-9 299,10		77 260,22	73 344,59	-3 915,63	-13 214,73
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	-359,89		51 567,62	47 133,60	-4 434,02	-4 793,91
Podgrzanie wody (CW)	2 534,41		40 961,73	35 035,36	-5 926,37	-3 391,96
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-12 235,29		289 076,93	268 790,62	-20 286,31	-32 521,60
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	725,00	725,00	725,00
Pomieszczenia gospodarcze			426,60	1 724,28	1 297,68	1 297,68
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			426,60	2 449,28	2 022,68	2 022,68
WYNIK OGÓLEM	-13 841,99	16 789,39	526 489,68	498 548,46	-27 941,22	-24 993,82

powierzchnia lokali mieszkalnych

4470,90 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 232 - OBORNICKA 4

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTYS 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplloatacja	16 529,00	4 716,73	26 129,29	9 454,70	-16 674,59	4 571,14
Konserwacja i tech. utrzymanie	6 813,00		10 412,25	4 598,40	-5 813,85	999,15
Utrzymanie czystości - sprząatanie	1 604,95		13 349,76	11 497,20	-1 852,56	-247,61
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		30 657,60	30 657,60	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	24 946,95	4 716,73	80 548,90	56 207,90	-24 341,00	5 322,68
Zimna woda i ścieki	-9 576,89		19 383,46	18 555,64	-827,82	-10 404,71
Podatki	-86,57		2 059,56	2 252,64	193,08	106,51
Wywóz śmieci	0,00		11 712,00	11 712,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-1 898,81		19 186,40	18 193,19	-993,21	-2 892,02
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	-308,31		15 866,95	14 562,00	-1 304,95	-1 613,26
Podgrzanie wody (CW)	247,79		10 571,67	9 498,60	-1 073,07	-825,28
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-11 622,79		78 780,04	74 774,07	-4 005,97	-15 628,76
Dzierżawa gruntów, ścian			15,36	848,60	833,24	833,24
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	2 192,16	2 192,16	2 192,16
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			15,36	3 040,76	3 025,40	3 025,40
WYNIK OGÓLEM	13 324,16	4 716,73	159 344,30	134 022,73	-25 321,57	-7 280,68

powierzchnia lokali mieszkalnych

1277,40 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚCI nr 243 - OBORNICKA 8

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplotacja	37 358,99	9 970,68	56 544,17	9 204,07	-47 340,10	-10,43
Konserwacja i tech. utrzymanie	-8 881,70		29 694,44	29 614,20	-80,24	-8 961,94
Utrzymanie czystości - sprzątanie	4 149,17		27 437,76	23 034,00	-4 403,76	-254,59
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		69 100,44	69 100,44	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	32 626,46	9 970,68	182 776,81	130 952,71	-51 824,10	-9 226,96
Zimna woda i ścieki	-4 634,28		38 656,88	35 320,07	-3 336,81	-7 971,09
Podatki	785,62		2 344,44	1 575,60	-768,84	16,78
Wywóz śmieci	0,00		26 640,00	26 640,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-4 836,00		50 935,74	49 507,59	-1 428,15	-6 264,15
Oplata stała CO i CW (moc cieplna)	1 236,55		36 754,24	32 904,96	-3 849,28	-2 612,73
Podgrzanie wody (CW)	1 440,80		30 449,51	26 085,23	-4 364,28	-2 923,48
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-6 007,31		185 780,81	172 033,45	-13 747,36	-19 754,67
Dzierżawa gruntów, ścian			0,00	25 805,20	25 805,20	25 805,20
Pomieszczenia gospodarcze			119,30	7 801,19	7 681,89	7 681,89
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			119,30	33 606,39	33 487,09	33 487,09
WYNIK OGÓŁEM	26 619,15	9 970,68	368 676,92	336 592,55	-32 084,37	4 505,46

powierzchnia lokali mieszkalnych

2742,08 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚCI nr 244 - OBORNICKA 15

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksplotacja	10 308,42	10 311,37	55 875,66	39 538,00	-16 337,66	4 282,13
Konserwacja i tech. utrzymanie	3 868,34		31 062,71	20 729,79	-10 332,92	-6 464,58
Utrzymanie czystości - sprząatanie	3 400,69		22 305,96	19 509,84	-2 796,12	604,57
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		73 160,82	73 160,82	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	17 577,45	10 311,37	182 405,15	152 938,45	-29 466,70	-1 577,88
Zimna woda i ścieki	-1 966,87		30 338,66	30 826,19	487,53	-1 479,34
Podatki	251,29		3 676,26	3 790,08	113,82	365,11
Wywóz śmieci	0,00		25 104,00	25 104,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-2 338,61		44 539,91	37 659,31	-6 880,60	-9 219,21
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	-1 108,95		32 411,36	29 264,04	-3 147,32	-4 256,27
Podgrzanie wody (CW)	2 424,45		30 440,39	24 414,07	-6 026,32	-3 601,87
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-2 738,69		166 510,58	151 057,69	-15 452,89	-18 191,58
Dzierżawa gruntów i ścian				0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	6 703,68	6 703,68	6 703,68
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	6 703,68	6 703,68	6 703,68
WYNIK OGÓLEM	14 838,76	10 311,37	348 915,73	310 699,82	-38 215,91	-13 065,78

powierzchnia lokali mieszkalnych

2742,08 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚCI nr 245 - OBORNICKA 17

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksplatacja	6 858,22	9 882,64	56 620,08	47 082,40	-9 537,68	7 203,18
Konserwacja i tech. utrzymanie	-4 668,70		41 129,57	25 913,91	-15 215,66	-19 884,36
Utrzymanie czystości - sprzątanie	833,53		27 142,32	25 501,08	-1 641,24	-807,71
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		75 681,36	75 681,36	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	3 023,05	9 882,64	200 573,33	174 178,75	-26 394,58	-13 488,89
Zimna woda i ścieki	-2 934,28		34 635,49	34 251,22	-384,27	-3 318,55
Podatki	326,75		3 641,28	3 382,68	-258,60	68,15
Wywóz śmieci	0,00		25 032,00	25 032,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-4 802,30		46 949,28	42 865,14	-4 084,14	-8 886,44
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	956,54		35 700,67	32 904,96	-2 795,71	-1 839,17
Podgrzanie wody (CW)	6 385,20		27 956,50	19 633,08	-8 323,42	-1 938,22
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-68,09		173 915,22	158 069,08	-15 846,14	-15 914,23
Dzierżawa gruntu i ścian				0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	906,72	906,72	906,72
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	906,72	906,72	906,72
WYNIK OGÓLEM	2 954,96	9 882,64	374 488,55	333 154,55	-41 334,00	-28 496,40

powierzchnia lokali mieszkalnych

2742,08 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

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

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksploatacja	15 260,43	54 762,74	299 269,50	251 915,57	-47 353,93	22 669,24
Konserwacja i tech. utrzymanie	-30 150,86		101 376,30	109 633,20	8 256,90	-21 893,96
Utrzymanie czystości - sprzątanie	2 201,46		135 261,84	127 177,20	-8 084,64	-5 883,18
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		368 373,80	368 373,80	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	-12 688,97	54 762,74	904 281,44	857 099,77	-47 181,67	-5 107,90
Zimna woda i ścieki	-47 409,32		208 847,82	196 168,44	-12 679,38	-60 088,70
Podatki	71,15		21 051,08	20 600,04	-451,04	-379,89
Wywóz śmieci	0,00		139 800,00	139 800,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-22 020,85		239 208,51	219 893,35	-19 315,16	-41 336,01
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	487,46		164 222,86	149 836,80	-14 386,06	-13 898,60
Podgrzanie wody (CW)	8 262,52		168 918,39	145 044,88	-23 873,51	-15 610,99
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-60 609,04		942 048,66	871 343,51	-70 705,15	-131 314,19
Dzierżawa gruntów, ścian			140,85	4 267,32	4 126,47	4 126,47
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	6 481,17	6 481,17	6 481,17
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			140,85	10 748,49	10 607,64	10 607,64
WYNIK OGÓLEM	-73 298,01	54 762,74	1 846 470,95	1 739 191,77	-107 279,18	-125 814,45

powierzchnia lokali mieszkalnych

14618,00 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 262 - LIMANOWSKIEGO 152

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	24 625,86	15 216,49	85 568,71	58 793,66	-26 775,05	13 067,30
Konserwacja i tech. utrzymanie	704,09		49 589,39	38 346,39	-11 243,00	-10 538,91
Utrzymanie czystości - sprzątanie	372,60		36 909,72	35 280,72	-1 629,00	-1 256,40
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		127 821,36	127 821,36	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	25 702,55	15 216,49	299 889,18	260 242,13	-39 647,05	1 271,99
Zimna woda i ścieki	6 495,27		51 872,28	55 606,07	3 733,79	10 229,06
Podatki, wieczyste użytkowanie	192,38		15 165,27	14 973,00	-192,27	0,11
Wywóz śmieci	0,00		45 000,00	45 000,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-5 214,99		67 748,76	61 038,32	-6 710,44	-11 925,43
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	-68,65		52 360,87	48 061,44	-4 299,43	-4 368,08
Podgrzanie wody (CW)	6 232,24		42 728,78	38 390,46	-4 338,32	1 893,92
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	7 636,25		274 875,96	263 069,29	-11 806,67	-4 170,42
Dzierżawa gruntów, ścian			285,96	5 128,23	4 842,27	4 842,27
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	11 288,16	11 288,16	11 288,16
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			285,96	16 416,39	16 130,43	16 130,43
WYNIK OGÓLEM	33 338,80	15 216,49	575 051,10	539 727,81	-35 323,29	13 232,00

powierzchnia lokali mieszkalnych

4260,71 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 266 - LUTOMIERSKA 129

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTYS 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	55 270,96	25 957,57	141 406,39	87 688,99	-53 717,40	27 511,13
Konserwacja i tech. utrzymanie	29 081,70		71 805,21	49 310,52	-22 494,69	6 587,01
Utrzymanie czystości - sprzątanie	5 195,54		39 922,56	32 872,44	-7 050,12	-1 854,58
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		213 675,72	213 675,72	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	89 548,20	25 957,57	466 809,88	383 547,67	-83 262,21	32 243,56
Zimna woda i ścieki	-14 845,01		94 640,22	93 194,43	-1 445,79	-16 290,80
Podatki	615,55		7 814,83	7 404,10	-410,73	204,82
Wywóz śmieci	0,00		70 128,00	70 128,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-8 194,87		93 692,78	86 597,73	-7 095,05	-15 289,92
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	-1 870,71		77 748,08	71 497,92	-6 250,16	-8 120,87
Podgrzanie wody (CW)	-3 795,77		73 674,81	71 617,08	-2 057,73	-5 853,50
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-28 090,81		417 698,72	400 439,26	-17 259,46	-45 350,27
Lokale użytkowe			161,64	7 728,96	7 567,32	7 567,32
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	22 002,40	22 002,40	22 002,40
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			161,64	29 731,36	29 569,72	29 569,72
WYNIK OGÓLEM	61 457,39	25 957,57	884 670,24	813 718,29	-70 951,95	16 463,01

powierzchnia lokali mieszkalnych

6848,58 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

NIERUCHOMOŚĆ nr 267 - LUTOMIERSKA 127

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTYS 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
	1	2	3	4	5	6
Eksplatacja	3 740,25	26 286,11	142 040,46	108 789,18	-33 251,28	-3 224,92
Konserwacja i tech. utrzymanie	-1 335,31		83 094,08	55 167,99	-27 926,09	-29 261,40
Utrzymanie czystości - sprzątanie	10 738,35		37 554,00	28 608,24	-8 945,76	1 792,59
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		212 507,28	212 507,28	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	13 143,29	26 286,11	475 195,82	405 072,69	-70 123,13	-30 693,73
Zimna woda i ścieki	-21 167,73		102 647,11	90 868,11	-11 779,00	-32 946,73
Podatki	1 332,52		7 259,52	6 027,00	-1 232,52	100,00
Wywóz śmieci	0,00		64 968,00	64 968,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-20 861,81		93 614,48	85 500,24	-8 114,24	-28 976,05
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	-2 174,88		76 161,26	71 106,84	-5 054,42	-7 229,30
Podgrzanie wody (CW)	803,40		80 887,84	77 091,44	-3 796,40	-2 993,00
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	-42 068,50		425 538,21	395 561,63	-29 976,58	-72 045,08
Lokale użytkowe			0,00	0,00	0,00	0,00
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	22 938,24	22 938,24	22 938,24
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			0,00	22 938,24	22 938,24	22 938,24
WYNIK OGÓLEM	-28 925,21	26 286,11	900 734,03	823 572,56	-77 161,47	-79 800,57

powierzchnia lokali mieszkalnych

6811,13 m²

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES

12 miesięcy 2020

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

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROTY 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
			koszty	przychody		
			1	2		
Eksplatacja	3 400,55	31 022,74	167 235,00	140 040,90	-27 194,10	7 229,19
Konserwacja i tech. utrzymanie	-10 816,96		64 741,65	60 593,88	-4 147,77	-14 964,73
Utrzymanie czystości - sprzątanie	4 753,71		64 076,52	55 359,72	-8 716,80	-3 963,09
Odpisy na fundusz remontowy	0,00		131 280,24	131 280,24	0,00	0,00
UTRZYMANIE CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI	-2 662,70	31 022,74	427 333,41	387 274,74	-40 058,67	-11 698,63
Zimna woda i ścieki	9 358,30		122 352,64	104 404,13	-17 948,51	-8 590,21
Podatki,	593,81		11 504,88	11 153,64	-351,24	242,57
Wywóz śmieci	0,00		81 600,00	81 600,00	0,00	0,00
Centralne ogrzewanie	-1 230,08		169 451,81	158 513,04	-10 938,77	-12 168,85
Opłata stała CO i CW (moc cieplna)	1 352,58		96 788,33	88 257,60	-8 530,73	-7 178,15
Podgrzanie wody (CW)	7 747,28		87 991,06	70 807,07	-17 183,99	-9 436,71
UTRZYMANIE LOKALI MIESZKALNYCH	17 821,89		569 688,72	514 735,48	-54 953,24	-37 131,35
Dzierżawa gruntów, ścian			58,92	8 686,60	8 627,68	8 627,68
Pomieszczenia gospodarcze			0,00	2 881,20	2 881,20	2 881,20
DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA			58,92	11 567,80	11 508,88	11 508,88
WYNIK OGÓLEM	15 159,19	31 022,74	997 081,05	913 578,02	-83 503,03	-37 321,10

powierzchnia lokali mieszkalnych

8415,40 m²

NIERUCHOMOŚĆ nr 413 - WOJSKA POLSKIEGO 108a - sklepy

	OBROTY		WYNIK brutto roku 2020 (2-1)
	Wn koszty	Ma przychody	
	1	2	3
Lokale użytkowe (należne wpłaty)		32 860,74	
Wynagrodzenia, świadczenia	2 377,96		
Materiały	43,88		
Amortyzacja	74,70		
Pozostałe koszty	5 331,23		
Konserwacja i tech. utrzymanie	2 292,23		
Utrzymanie czystości - sprzątanie	0,00		
Podatki	1 872,24		
Zimna woda i ścieki	485,39		
Wywóz śmieci	1 175,59		
Razem	13 653,22	32 860,74	19 207,52

wynajmowana powierzchnia

153,41

NIERUCHOMOŚĆ nr 468 - SIERAKOWSKIEGO 8/10

	OBROTY		WYNIK brutto roku 2020
	Wn koszty	Ma przychody	
	1	2	3
Lolake użytkowe (należne wpłaty)		276 424,14	
Wynagrodzenia, świadczenia	15 156,92		
Materiały	279,70		
Amortyzacja	10 147,36		
Energia el. i gaz	3 296,00		
Pozostałe koszty	26 280,58		
Konserwacja i tech. utrzymanie	18 257,75		
Utrzymanie czystości - sprząatanie	13 744,08		
Podatki	22 167,97		
Zimna woda i ścieki	3 098,67		
Wywóz śmieci	25 240,00		
Razem	137 669,03	276 424,14	138 755,11

	OBROTY		WYNIK brutto roku 2020
	Wn koszty	Ma przychody	
	1	2	3
Dzierżawa gruntów (kiosk)		3 408,00	3 408,00

wynajmowana powierzchnia

978,80

NIERUCHOMOŚĆ nr 469 - LUTOMIERSKA 115a NAJEM

	OBROTY		WYNIK brutto
	Wn	Ma	roku 2020
	koszty	przychody	(2-1)
	1	2	3
Lolake użytkowe (należne wpłaty)		49 557,43	
Wynagrodzenia, świadczenia	2 268,05		
Materiały	41,86		
Amortyzacja	5 071,25		
Energia el. i gaz	0,00		
Pozostałe koszty	365,52		
Konserwacja i tech. utrzymanie	2 186,62		
Utrzymanie czystości - sprzątnięcie	0,00		
Podatki	3 692,05		
Zimna woda i ścieki	1 086,79		
Wywóz śmieci	0,00		
Razem	14 712,14	49 557,43	34 845,29

wynajmowana powierzchnia

149,58

NIERUCHOMOŚĆ nr 569 - LUTOMIERSKA 115a - dzierżawcy

	OBROT Y		WYNIK brutto roku 2020 (2-1)
	Wn koszty	Ma przychody	
	1	2	3
Dzierżawa gruntów (należne wpłaty)		183 794,41	
Wynagrodzenia, świadczenia	29 764,34		
Materiały	549,26		
Amortyzacja	934,99		
Pozostałe koszty	4 393,37		
Konserwacja i tech. utrzymanie	28 761,51		
Utrzymanie czystości - sprzątanie	9 291,24		
Podatki	38 519,88		
Wywóz śmieci	19 350,00		
Razem	131 564,59	183 794,41	52 229,82

wynajmowana powierzchnia

1920,00

PRZYCHODY I KOSZTY ZA OKRES**12 miesięcy****2020****nr 600 - HIPOTECZNA 18/22 - GARAŻE**

	SALDO B.O. 2020	Z PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ	OBROT 2020		WYNIK roku 2020 (4-3)	SALDO narastająco (1+2+5)
	1	2	koszty 3	przychody 4	5	6
Garaże	-3 333,36	352,54	4 850,43	6 784,95	1 934,52	-1 046,30

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 2020 roku**

nr bloku	adres	pow. lokali [m ²]	BILANS OTWARCIA środki na początek roku	odpisy na fundusz remontowy w 2020	wydatki w 2020	BILANS ZAMKNIĘCIA środki na koniec roku
210	Sprawiedliwa 5/7	1 750,60	143 199,87	31 510,80	34 607,81	140 102,86
211	Hipoteczna 18/22	1 389,00	499,39	50 004,00	1 080,00	49 423,39
212	W.Polskiego 96	2 645,22	15 851,97	63 485,28	84 598,10	-5 260,85
213	W.Polskiego 108a	487,30	15 727,52	12 279,96	425,69	27 581,79
227	Limanowskiego 108	1 916,10	188 792,69	29 891,16	174 845,00	43 838,85
228	Limanowskiego 110	1 916,10	148 632,18	29 891,16	179 705,00	-1 181,66
230	Limanowskiego 118/120	1 916,10	177 279,06	34 489,80	171 845,00	39 923,86
231	Obornicka 2	2 554,80	291 803,42	45 986,40	252 460,00	85 329,82
232	Obornicka 4	1 277,40	131 800,05	30 657,60	105 877,01	56 580,64
233	Sierakowskiego 14	2 291,60	159 893,79	35 748,96	156 249,99	39 392,76
234	Sierakowskiego 12	2 291,60	114 068,11	35 748,96	129 747,41	20 069,66
242	Obornicka 8	2 742,08	44 561,38	69 100,44	16 825,00	96 836,82
244	Obornicka 15	2 742,08	281 857,07	74 036,16	248 836,16	107 057,07
245	Obornicka 17	2 742,08	68 627,85	75 681,36	77 000,00	67 309,21
251	Lutomierska 121	2 378,00	25 760,77	59 925,60	51 528,99	34 157,38
252	Lutomierska 123	2 378,00	77 852,39	59 925,60	51 157,86	86 620,13
253	Lutomierska 125	3 914,00	-65 448,29	98 633,00	46 218,32	-13 033,61
254	Klonowa 13	2 974,00	97 251,35	74 944,80	107 998,29	64 197,86
255	Klonowa 15	2 974,00	129 999,81	74 944,80	89 729,56	115 215,05
262	Limanowskiego 152	4 260,71	91 413,63	127 821,36	30 000,00	189 234,99
266	Lutomierska 129	6 848,58	213 164,11	233 672,43	317 375,60	129 460,94
267	Lutomierska 127	6 811,13	527 889,45	212 507,28	437 688,50	302 708,23
Ogółem budynki mieszkalne			2 880 477,57	1 560 886,91	2 765 799,29	1 675 565,19
Fundusz ogólny mienia Spółdzielni			514 518,28	0,00	91 399,91	423 118,37
Ogółem Spółdzielnia			3 394 995,85	1 560 886,91	2 857 199,20	2 098 683,56

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 2020	wydatki w 2020	BILANS ZAMKNIĘCIA środki na koniec roku
220	Obornicka 2, Lim.118/120	4 470,90	469 082,48	80 476,20	424 305,00	125 253,68
250	Lutom.121,123,125,KI 13,15	14 618,00	265 416,03	368 373,80	346 633,02	287 156,81
270	Lim.108,110, Sier. 12,14	8 415,40	611 386,77	131 280,24	640 547,40	102 119,61

W Bilansie Zamknięcia roku 2020 nieruchomości 266 znajduje się kwota 15.200,00 zł pozostającej do spłacenia pożyczki z WFOŚ, ujęta w Sprawozdaniu Finansowym w Bilansie w pasywach w poz. B. II.3.a - Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek: kredyty i pożyczki

Sporządził: Karol Bugajczyk

Zarząd: Urszula Lewińska, Jarzy Piechota

Analiza finansowa – BILANS

	31.12.2020	% sumy bilansowej	31.12.2019	% sumy bilansowej	31.12.2018
AKTYWA					
Aktywa trwałe					
wartości niematerialne i prawne	4 005,44	0,01	1 715,44	-0,01	537,89
rzeczowe aktywa trwałe	23 517 898,28	82,56	24 139 709,04	79,78	24 748 913,06
Razem	23 521 903,72	82,57	24 141 424,48	79,78	24 749 450,95
Aktywa obrotowe					
należności krótkoterminowe	543 858,72	1,91	584 633,61	1,93	568 620,08
3) od pozostałych jednostek	543 858,72	1,91	584 633,61	1,93	568 620,08
a) z tytułu dostaw i usług	20 422,39	0,07	90 336,86	0,30	90 387,85
b) inne	849 039,32	2,98	823 258,83	2,72	894 388,78
inwestycje krótkoterminowe	3 647 605,90	12,80	5 004 394,99	16,54	5 493 439,21
krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	773 295,07	2,71	528 487,23	1,75	423 836,90
Razem	4 964 759,69	17,43	6 117 515,83	20,22	6 485 896,19
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
AKTYWA RAZEM	28 486 663,41	100,00	30 258 940,31	100,00	31 235 347,14
PASYWA					
Kapitał własny					
kapitał podstawowy	38 104 280,37	133,76	39 765 541,88	131,42	41 434 290,99
kapitał zapasowy	12 191 325,75	42,80	12 263 850,12	40,53	12 315 787,48
kapitał z aktualizacji wyceny	-25 879 488,83	-90,85	-27 040 138,22	-89,36	-28 205 438,17
zysk (strata) netto	180 087,88	0,63	212 368,00	0,70	228 530,11
Razem	24 596 205,17	86,34	25 201 621,78	83,29	25 773 170,41
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania					
zobowiązania krótkoterminowe	3 361 018,61	11,80	4 452 489,40	14,71	4 508 713,95
3) wobec pozostałych jednostek	1 239 675,53	4,35	984 166,66	3,25	1 054 375,65
a) z tytułu dostaw i usług	967 098,40	3,39	710 676,37	2,35	802 927,70
b) inne zobowiązania krótkoterminowe	272 577,13	0,96	273 490,29	0,90	251 447,95
4) fundusze specjalne	2 121 343,08	7,45	3 468 322,74	11,46	3 454 338,30
rozliczenia międzyokresowe	514 239,63	1,81	604 829,13	2,00	953 462,78
Razem	3 890 458,24	13,66	5 057 318,53	16,71	5 462 176,73
PASYWA RAZEM	28 486 663,41	100,00	30 258 940,31	100,00	31 235 347,14

Analiza finansowa – Rachunek zysków i strat metod porównawcz

	Rok ko cz cy si 31.12.2020	Dynamika 2020/2019	Rok ko cz cy si 31.12.2019	Dynamika 2019/2018	Rok ko cz cy si 31.12.2018
Przychody netto ze sprzeda y i zrównane z nimi					
Przychody netto ze sprzeda y produktów	7 812 319,00	1,07	7 267 629,98	1,04	7 015 634,51
Przychody netto ze sprzeda y towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	7 812 319,00	1,07	7 267 629,98	1,04	7 015 634,51
Warto sprzedanych towarów i	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty działalno ci operacyjnej					
Amortyzacja	55 779,92	0,94	59 332,76	1,02	58 439,30
Zu ycie materiałów i energii	3 463 364,65	1,09	3 169 340,48	0,99	3 203 979,33
Usługi obce	1 763 574,54	1,14	1 552 618,30	1,30	1 197 218,25
Podatki i opłaty	161 006,59	1,02	157 442,31	1,04	151 477,37
Pozostałe koszty rodzajowe	2 673 958,37	1,01	2 646 310,95	1,06	2 499 342,98
Razem	8 117 684,07	1,07	7 585 044,80	1,07	7 110 457,23
Zysk ze sprzeda y	- 305 365,07	0,96	- 317 414,82	3,35	-94 822,72
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	42 856,09	1,03	41 680,61	0,29	145 099,63
Razem	42 856,09	1,03	41 680,61	0,29	145 099,63
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	105 244,72	0,60	174 752,69	1,02	170 608,90
Razem	105 244,72	0,60	174 752,69	1,02	170 608,90
Zysk(strata) z działalno ci operacyjnej	- 367 753,70	0,82	- 450 486,90	3,74	- 120 331,99
Przychody finansowe					
Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki	34 787,65	0,41	84 149,40	0,99	84 777,00
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	34 787,65	0,41	84 149,40	0,99	84 777,00
Koszty finansowe					
Odsetki	0,00	0,00	0,28	-0,01	46,46
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	0,00	0,00	0,28	-0,01	46,46
Zysk/strata brutto	- 332 966,05	0,91	- 366 337,78	10,29	-35 601,45
Podatek dochodowy	58 271,00	0,75	77 568,00	1,26	61 690,00
Pozostałe obowi zkowe zmniejszenia zysku (zwi kszenie straty)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk/strata netto	- 391 237,05	0,88	- 443 905,78	4,56	-97 291,45

Analiza finansowa – Wskaźniki I

	2020	2019
Rentowność majątku		
wynik finansowy netto x 100 rednioroczny stan aktywów	0,61	0,69
Rentowność kapitału własnego		
wynik finansowy netto x 100 rednioroczny stan kapitału własnego	0,72	0,83
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	1,48	1,37
Wskaźnik płynności II		
aktywa obrotowe ogółem*) – zapasy zobowiązania krótkoterminowe*)	1,48	1,37
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	1,05	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