

SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Wspólny Dom”
w Katowicach

SPRAWOZDANIE
FINANSOWE

za rok obrotowy 2019



Marzec 2020 rok

SPIS TREŚCI

Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Bilans

Rachunek zysków i strat

Dodatkowe informacje i objaśnienia

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nazwa i siedziba podmiotu niniejszego sprawozdania:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” z siedzibą w Katowicach, 40-019, ul. Krasieńskiego 20B.

Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym .w Katowicach Wydział Gospodarczy KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem **KRS 0000180959**

2. **Przedmiotem podstawowej działalności Spółdzielni w roku obrotowym było:**
Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub mienie jej członków.

Zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni ani mienia jej członków wchodzącymi w skład zasobów Spółdzielni.

3. **Cel jednostki - wg statutu:**

Celem Spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych, wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu lub budynku.

4. **Czas działalności Spółdzielni jest nieograniczony.**

5. **Przedmiotowe sprawozdanie finansowe obejmuje** rok obrotowy od 01.01.2019 do 31.12.2019. Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych.

6. **Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości w niezmienionym zakresie, nie krótszej niż 12 miesięcy.**

7. **Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad (polityką) rachunkowości ustaloną i wprowadzoną do stosowania postanowieniami uchwały nr 01/01/02 Zarządu Spółdzielni z dnia 02.01.2002 roku, wprowadzającej z dniem 01.01.2002 roku:**

- 1) zasady ustalania roku obrotowego i okresów sprawozdawczych,
- 2) zakładowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,

- 3) zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym zakładowy plan kont,
 - 4) system ochrony danych i ich zbiorów,
- oraz z uwzględnieniem ustawy o rachunkowości z 29.09.1994 roku i ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z 15.02.1992 roku z późniejszymi zmianami.

5. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariacie porównawczym.

Jednostka stosuje następujące zasady wyceny aktywów i pasywów:

- Wartość początkowa środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmuje się w wysokości ceny nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości po aktualizacji pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne.
- Budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą podlegają tylko umorzeniu. Pozostałe środki trwałe amortyzuje się w oparciu o aktualny plan metodą liniową z wykorzystaniem stawek wynikających z załącznika do ustawy o podatku dochodowym, środki trwałe o jednostkowej wartości nie przekraczającej 3.500,00 zł odpisuje się w koszty jednorazowo w miesiącu przekazania do eksploatacji. Przedmioty użytkowe o wartości nabycia lub koszcie wytworzenia nie przekraczające 1.500,00 zł traktuje się jako materiały na potrzeby własne i odnosi się bezpośrednio w koszty w momencie zakupu.
- Wartość środków trwałych w budowie ustala się wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia.
- Należności i zobowiązania, w tym również z tytułu pożyczek w kwocie wymagającej zapłaty.
- Środki pieniężne, kapitały, pozostałe aktywa i pasywa są w wartości nominalnej

CZŁONEK ZARZĄDU


mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Piotr Kozioł

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólny Dom"

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"WSPÓLNY DOM"
ul. Krosińskiego 20 B
43-200 KATOWICE

Bilans sprzedany na 31.12.2019 rok

AKTYWA		31.12.2018	31.12.2019	PASYWA		31.12.2018	30.12.2019
		w zł				w zł	
A.	Aktywa trwałe	16 556 866,44	15 652 173,76	A.	Kapitał (fundusz) własny	16 621 361,85	15 739 904,46
	I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		I. Kapitał (fundusz) podstawowy	11 577 306,76	11 392 948,85
	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy		
	2. Wartość firmy				III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
	3. Inne wartości niematerialne i prawne				IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	4 902 924,98	4 205 186,41
	4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i				V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
	II. Rzeczowy majątek trwały	16 505 616,44	15 600 923,76		VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
	1. Środki trwałe	16 443 457,22	15 538 764,54		VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
	a) Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 340 672,62	1 299 779,05		VIII. Zysk (strata) netto	141 130,11	141 769,20
	b) Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	15 067 143,18	14 204 579,36		IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku		
	c) Urządzenia techniczne i maszyny	15 282,00	13 881,15				
	d) Środki transportu						
	e) Inne środki trwałe	20 359,42	20 524,98				
	2. Środki trwałe w budowie	62 159,22	62 159,22				
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie						
	III. Należności długoterminowe	0,00	0,00				
	1. Od jednostek powiązanych						
	2. Od jednostek pozostałych						
	IV. Inwestycje długoterminowe	51 250,00	51 250,00				
	1. Nieruchomości						
	2. Wartości niematerialne i prawne						
	3. Długoterminowe aktywa finansowe	51 250,00	51 250,00				
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne długoterminowe aktywa finansowe						
	b) w pozostałych jednostkach	51 250,00	51 250,00				
	- udziały lub akcje	51 250,00	51 250,00				
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne długoterminowe aktywa finansowe						
	V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00				
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku	0,00	0,00				
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe						
B.	Majątek obrotowy	2 560 902,70	2 808 750,47	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 496 407,29	2 721 019,77
	I. Zapasy	0,00	0,00		I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
	1. Materiały	0,00	0,00		1. Rezerwa z tyt. odroczonego podatku		
	2. Półprodukty i produkty w toku				2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	3. Produkty gotowe				- długoterminowa		
	4. Towary				- krótkoterminowa		
	5. Zaliczki na poczet dostaw				3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	II. Należności i roszczenia	438 639,12	335 315,31		- długoterminowa		
	1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00		- krótkoterminowa		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00				
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00		II. Zobowiązania długoterminowe	64 769,36	79 794,21
	- powyżej 12 miesięcy				1. Wobec jednostek powiązanych		
	b) inne				2. Wobec pozostałych jednostek	64 769,36	79 794,21
	2. Należności od pozostałych jednostek	438 639,12	335 315,31		a) kredyty i pożyczki		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	430 151,90	269 697,52		b) z tyt. emisji dłużnych papierów		
	- do 12 miesięcy	376 127,40	244 407,06		c) inne zobowiązania finansowe		
	- powyżej 12 miesięcy	54 024,50	25 290,46		d) inne	64 769,36	79 794,21
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	207,12	1 986,39		III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 066 520,73	2 254 640,15
	c) inne	8 280,10	9 278,94		1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	d) dochodzone na drodze sądowej		54 352,46		a) z tyt. dostaw i usług, w okresie - do 12 miesięcy	0,00	0,00
	III. Inwestycje krótkoterminowe	2 039 409,08	2 337 491,91		- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 039 409,08	2 337 491,91		b) inne		
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00		2. Wobec pozostałych jednostek	670 082,64	526 452,83
	- udziały lub akcje				a) kredyty i pożyczki		
	- inne papiery wartościowe				b) z tyt. emisji dłużnych papierów		
	- udzielone pożyczki				c) inne zobowiązania finansowe		
	- inne krótkoterminowe aktywa fin.				d) z tyt. dostaw i usług, w okresie - do 12 miesięcy	632 072,90	477 946,74
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		- powyżej 12 miesięcy	632 072,90	477 946,74
	- udziały lub akcje				e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	- inne papiery wartościowe				f) zobowiązania wekslowe		
	- udzielone pożyczki				g) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i	26 209,87	35 205,54
	- inne krótkoterminowe aktywa fin.				h) z tyt. wynagrodzeń	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 039 409,08	2 337 491,91		i) inne	11 799,87	13 300,55
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 039 409,08	2 337 491,91		3. Fundusze specjalne	1 396 438,09	1 728 187,32
	- inne środki pieniężne				IV. Rozliczenia międzyokresowe	365 117,20	386 585,41
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00		1. Ujemna wartość firmy		
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe				2. Inne rozliczenia międzyokresowe	365 117,20	386 585,41
	IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	82 854,50	135 943,25				
	AKTYWA RAZEM	19 117 769,14	18 460 924,23		SUMA PASYWÓW	19 117 769,14	18 460 924,23

09.03.2020 rok

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Kozioł

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony na dzień 31.12.2019 roku

Spółdzielnia Mieszkanowa
"WSPÓLNY DOM"
ul. Krasińskiego 20 B
40-019 KATOWICE

Wyszczególnienie	31.12.2018	31.12.2019
	w zł	
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	5 540 871,78	5 597 402,83
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 022 726,53	5 888 419,18
II. Zmiana stanu produktów	-481 854,75	-291 016,35
III. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	5 403 865,79	5 466 524,76
I. Amortyzacja	61 848,46	45 980,77
II. Zużycie materiałów i energii	2 919 846,44	2 924 217,12
III. Usługi obce	1 383 794,34	1 401 885,80
IV. Podatki i opłaty	138 882,17	151 141,59
- w tym podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	672 586,03	695 336,86
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	130 714,50	133 557,37
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	96 193,85	114 405,25
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	137 005,99	130 878,07
G. Pozostałe przychody operacyjne	522,52	2 888,28
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	522,52	2 888,28
H. Pozostałe koszty operacyjne	185,20	442,28
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	185,20	442,28
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	137 343,31	133 324,07
J. Przychody finansowe	33 021,80	42 865,13
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	2 086,15	3 029,29
- jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	30 935,65	39 835,84
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
K. Koszty finansowe	0,00	0,00
I. Odsetki, w tym:		
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne	0,00	0,00
L. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	170 365,11	176 189,20
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
N. Zysk (strata) brutto (L+/-M)	170 365,11	176 189,20
O. Podatek dochodowy	29 235,00	34 420,00
w tym aktywa z tyt. odroczonego podatku	0,00	0,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenie straty)	0,00	0,00
R. Zysk (strata) netto (N-O-P)	141 130,11	141 769,20

09.03.2020 rok

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Kozioł

Informacja dodatkowa do bilansu za 2019 r.

1. Amortyzacja liczona jest od wartości początkowej środków trwałych. Amortyzacji podlegają środki trwałe stanowiące wyposażenie biura, lokale wynajmowane stanowiące własność Spółdzielni. Środki trwałe o wartości poniżej 3 500,00 zł amortyzowane są jednorazowo. Pozostałe środki trwałe tj. budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą – podlegają tylko umorzeniu. Zmiany w rzeczowym majątku trwałym i wartościach niematerialnych przedstawia tabela nr 1 i 2.
2. W roku obrotowym nie przeprowadzono zmian metod księgowości i wyceny, które wpłynęłyby na zmianę wyniku finansowego.
3. Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zmiany, które nie zostały uwzględnione w bilansie i rachunku zysków i strat.
4. Na dzień 1.01.2019 r. nie dokonywano przeszacowania środków trwałych.
5. Zobowiązania z tytułu praw własności budynków wobec budżetu miasta ograniczają się do płacenia podatku od nieruchomości, opłaty przekształceniowej, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów ustalanych corocznie przez Zarząd Miasta, oraz opłaty za wywóz odpadów.
6. Kapitał własny Spółdzielni stanowią fundusze: udziałowy, statutowy, wkładów członkowskich, wkłady budowlane i mieszkaniowe – Tabela nr 3.
7. Fundusze specjalne tworzone przez Spółdzielnię obejmują finansowanie gospodarki remontowej, przeglądów gazowych, technicznych, elektrycznych i systemów wentylacji oraz zakładowy fundusz świadczeń socjalnych. Dla każdej nieruchomości jest prowadzona odrębna analityka wpływów i wydatków zarówno w zakresie gospodarki eksploatacyjnej jak i remontowej.
Każda nieruchomość gromadzi środki pieniężne wynikające ze swoich potrzeb remontowych ujętych w planach gospodarczych. Zmiany w funduszach specjalnych przedstawia tabela 4.
8. Osiągnięty zysk Rada Nadzorcza i Zarząd wnioskuje przeznaczyć na dofinansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2020 roku w następujący sposób:
 1. osiągniętego za 2019 rok dochodu z pożytków Spółdzielni w kwocie 133 523,79 zł na dofinansowanie stawki eksploatacyjnej w 2020 roku,
 2. osiągniętego dochodu z pożytków z nieruchomości w kwocie 8 245,41 zł na dofinansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości, na których został zakumulowany,
9. Wszystkie zobowiązania, z wyłączeniem kaucji gwarancyjnych, przewidziane są do uregulowania w okresie 1 roku. Spółdzielnia posiada weksle zabezpieczające realizację gwarancji udzielonych na wykonane roboty remontowe. Weksle są in blanco na wartość do 10% wartości umowy za okres 2013 - 2019. Na dzień 31.12.2019 wartość robót objętych zabezpieczeniem wekslowym wynosi 1.682,1 tys. zł. Okres gwarancji średnio 5 lat.

10. Spółdzielnia nie posiada kredytów i odsetek z tego tytułu.
11. Zobowiązań warunkowych Spółdzielnia nie ma.
12. Koszty rodzajowe przedstawia tabela 5.
13. Podstawową działalnością Spółdzielni jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi toteż wpływy pochodzą głównie z opłat za użytkowanie tych lokali. Wynik finansowy kształtuje działalność inna niż zasobami mieszkaniowymi. Różnica między wpływami i wydatkami dotyczącymi zasobów mieszkaniowych wykazuje na koniec roku obrachunkowego zero. Nadwyżka wykazywana jest w przychodach przyszłych okresów a niedobór w rozliczeniach kosztów i w rachunku zysków są w pozycji „zmiana stanu produktów”. Obie wartości aktywowane są w następnym okresie sprawozdawczym i zwiększają przychody lub koszty nieruchomości której dotyczą. Tabela 6.
14. Podstawa opodatkowania podatkiem od osób prawnych wykazana w zeznaniu CIT-8 i rachunku zysków i strat różni się o następujące korekty:

Wynik brutto 2018	176 189,20
Odsetki od lokat za 2018, płatne w 2019 roku	10 935,00
Odsetki od lokat za 2019, płatne w 2020 roku	-5 382,00
Odsetki od zaległości z lokali mieszkalnych	-9 271,79
Koszty XII/2018 zaksięgowane w I/2019	8 940,73
Koszty XII/2019 zaksięgowane w I/2020	-4 390,69
Zaliczki na lustrację NKUP	4 137,28
Podstawa opodatkowania	181 157,73
Podatek zapłacony	34 420,00
Wynik netto (wynik brutto – podatek)	141 769,20

15. Zatrudnienie w Spółdzielni wynosi na 31.12.2019 rok 13 osób tj. 11.13 etatów.

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU
mgr Piotr Koział

ZMIANY W WARTOŚCIACH NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH W OKRESIE ROKU OBROTOWEGO 2019

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje, podobne wartości	Oprogramowanie komputerów	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialnej i prawnej	Razem
<u>Wartość początkowa</u>							
Stan na początek roku obrotowego	0,00	0,00	28 319,30	0,00	0,00	0,00	28 319,30
Zwiększenia							0,00
Przeniesienia							0,00
Zmniejszenia							0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	28 319,30	0,00	0,00	0,00	28 319,30
<u>Skumulowana amortyzacja</u>							
Stan na początek roku obrotowego			28 319,30	0,00			28 319,30
Zwiększenia							0,00
Przeniesienia							0,00
Zmniejszenia							0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	28 319,30	0,00	0,00	0,00	28 319,30
<u>Wartość netto</u>							
Stan na początek roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CZŁONKOWI PRZESZKADU

 mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDZANI

 mgr inż. Piotr Kojan

Tabela nr 2

ZMIANY W RZECZOWYCH AKTYWACH TRWAŁYCH W OKRESIE ROKU OBROTOWEGO 2019

	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki i Budowle	Urządzenia Techniczne i Maszyny	Środki Transportu	Pozostałe Środki Trwałe	Razem
<u>Wartość początkowa</u>						
Stan na początek roku obrotowego	1 343 394,72	25 058 999,80	50 656,20	57 680,00	179 859,90	26 690 590,62
Zwiększenia z tytułu zakupów					4 246,87	4 246,87
Pozostałe zwiększenia						0,00
Przeniesienia						0,00
Zmniejszenia	43 615,67	700 051,98				0,00
Stan na koniec roku obrotowego	1 299 779,05	24 358 947,82	50 656,20	57 680,00	184 106,77	25 951 169,84
Skumulowana amortyzacja						
Stan na początek roku obrotowego	0,00	10 029 952,92	35 374,20	57 680,00	159 500,48	10 282 507,60
Zwiększenia z tytułu bieżącej amortyzacji		359 233,81	1 400,85		4 081,31	364 715,97
Pozostałe zwiększenia						0,00
Przeniesienia (inne)		234 818,27				234 818,27
Zmniejszenia - umorzenie						0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	10 154 368,46	36 775,05	57 680,00	163 581,79	10 412 405,30
<u>Wartość netto</u>						
Stan na początek roku obrotowego	1 343 394,72	15 029 046,88	15 282,00	0,00	17 369,25	16 405 092,85
Stan na koniec roku obrotowego	1 299 779,05	14 204 579,36	13 881,15	0,00	20 524,98	15 538 764,54

Bolek ZARZĄDU
 mgr Barbara Bolek

PREZES DZ. 1001
 mgr Andrzej Piotr Kowalczyk

ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM

	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz z przeszacowania zasobów	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Wynik	Razem
Stan na początek roku obrotowego	110 155,46	3 967 102,10	825 667,42	850 669,37	10 726 637,39	141 130,11	16 621 361,85
1. Zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	234 818,27	21 415,30	192 218,10	141 769,20	
- wynik roku	-	-	-	-	-	141 769,20	
- wyodrębnienie	-	0,00	234 818,27	21 415,30	192 218,10		
- przystąpienie do SM	-	0,00	-	-	-		
2. Zmniejszenia z tytułu:	0,00	561 403,89	371 152,95	63 929,06	334 062,25	141 130,11	
- wystąpienie z SM		0,00					
- zdjęcie z majątku SM	-	561 403,89	371 152,95	63 929,06	334 062,25		
- rozliczenie wyniku roku poprzedniego		-				141 130,11	
Stan na koniec roku obrotowego	110 155,46	3 405 698,21	689 332,74	808 155,61	10 584 793,24	141 769,20	15 739 904,46

CZŁONEK ZARZĄDU

 mgr Barbara Boлик

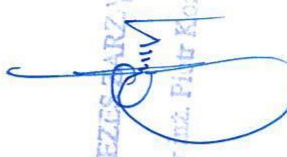
PREZES ZARZĄDU

 mgr inż. Piotr Kozłowski

Tabela nr 4

ZMIANY - FUNDUSZE SPECJALNE

	Fundusz na przeglądy sieci (wentylacyjny i gazowy) i	Fundusz remontowy	Fundusz społeczno-wychowawczy	Fundusz Świadczeń Socjalnych	rozliczenie Funduszu remontowego z lat ubiegłych między nieruchomościami	Razem
Stan na początek roku obrotowego	48 517,84	1 259 337,04	933,17	20 541,70	67 108,34	1 396 438,09
1. Zwiększenia z tytułu:	41 718,00	1 138 433,67	0,00	15 146,04	0,00	
- naliczeń miesięcznych	41 718,00	1 138 433,67	0,00	15 146,04	0,00	
- inne			0,00	0,00	0,00	
2. Zmniejszenia z tytułu:	61 404,41	785 876,69	0,00	16 267,38	0,00	
- kosztów poniesionych	61 404,41	785 876,69	0,00	16 267,38		
- inne		0,00	0,00	0,00		
Stan na koniec roku obrotowego	28 831,43	1 611 894,02	933,17	19 420,36	67 108,34	1 728 187,32

CZŁONKOWI ZARZĄDU

 mgr Barbara Bolik


PREZES ZARZĄDU

 mgr inż. Piotr Kozioł

Tabela 5

KOSZTY W/G RODZAJU

Wyszczególnienie	2018		2019		3 : 2	
	1	2	3	4	3 : 2	4
1.Amortyzacja		61 848,46	45 980,77	0,74		
2.Zużycie materiałów i energii		2 919 846,44	2 924 217,12	1,00		
3.Ustługi obce		1 383 794,34	1 401 885,80	1,01		
4.Podatki i opłaty lokalne		138 882,17	151 141,59	1,09		
5.Wynagrodzenia		672 586,03	695 336,86	1,03		
6.Składki ZUS inne świadczenia		130 714,50	133 557,37	1,02		
7.Pozostałe koszty		96 193,85	114 405,25	1,19		
Razem:		5 403 865,79	5 466 524,76	1,01		
Różnica między kontami zespołu 4 i 5		-20 003,46	-55 334,65			
koszty wg układu kalkulacyjnego		5 423 869,25	5 521 859,41			

strata na GZM z roku poprzedniego
 rozliczenie wody na koniec roku aktywowane w
 koszty
 rezerwa z tyt. wynagrodzeń

20 199,65
 -196,19
 58 044,66
 -8 210,01
 5 500,00

suma

20 003,46

55 334,65

CZŁONEK ZARZĄDU

 mgr Barbara Bolik

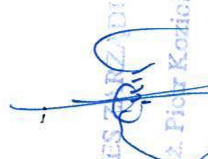
PREZES Zarządu

 mgr inż. Piotr Kosiński

Tabela nr 6

Rok 2019	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	Pozostała sprzedaż	Razem
Przychody	5 517 431,43	370 987,75	5 888 419,18
Pozostałe przychody operacyjne		2888,28	2 888,28
Przychody finansowe		42865,13	42 865,13
w tym zwolnione z podatku (odsetki od zaległości w opłatach za mieszkanie)		9271,79	9 271,79
korekta przychodów o saldo przychodów i kosztów na GZM do rozliczenia w roku następnym/*	-235 681,70		-235 681,70
Razem przychody	5 281 749,73	416 741,16	5 698 490,89
Koszty operacyjne (układ kalkulacyjny)	5 281 749,73	240 109,68	5 521 859,41
Pozostałe koszty operacyjne		442,28	442,28
Koszty finansowe		0,00	0,00
Razem koszty	5 281 749,73	240 551,96	5 522 301,69
Wynik brutto			176 189,20

/* Korekta dotyczy nadwyżki na GZM niedobór na GZM

350 379,86
 -114 698,16
 235 681,70

ZŁONIEK ZARZĄDU

mgr Barbara Bolik

PREZES Zarządu

mgr inż. Piotr Kozicki

tabela 7

ZOBOWIĄZANIA

			BO	BZ
I.		Zobowiązania długoterminowe	64 769,36	79 794,21
	1.	Odsetki od kredytów gdzie SM pośredniczy w spłacie do PKO BP	0,00	0,00
		odsetki umarzone przez Budżet Państwa (na podstawie ustawy)	0,00	0,00
	2.	kaucje	64 769,36	79 794,21
II.		Zobowiązania krótkoterminowe	670 082,64	526 452,83
	1.	z tytułu dostaw i usług	632 072,90	477 946,74
	2.	z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń	26 209,87	35 205,54
	3.	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	4.	inne	11 799,87	13 300,55
ZOBOWIĄZANIA			734 852,00	606 247,04

ZŁONEK ZARZĄDU

mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

Andrzej Kozioł

Tabela nr 8

WYNAGRODZENIA, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIAMI Z ZYSKU, WYPŁACONE CZŁONKOM ZARZĄDU
I CZŁONKOM ORGANÓW NADZORCZYCH

	Wynagrodzenia brutto łącznie z wynagrodzeniem z podziału z zysku z roku poprzedniego			
	Rok poprzedni		Rok bieżący	
	za rok	średnio na m-c	za rok	średnio na m-c
Umowy o pracę	576 455,17	48 037,93	619 253,86	51 604,49
Umowy cywilno-prawne	96 130,86	8 010,91	76 083,00	6 340,25
Narzuty na wynagrodzenia	116 486,58	9 707,22	118 338,72	9 861,56

POŻYCZKI I ZALICZKI UDZIELONE CZŁONKOM ZARZĄDU
I CZŁONKOM ORGANÓW NADZORCZYCH

Pożyczki i zaliczki	Zarząd	Organy nadzorcze
Suma na początek roku	-	-
Udzielone	-	-
Splacone	-	-
Stan na koniec roku	-	-
Oprocentowanie pożyczek	-	-
Okres zwrotu pożyczek	-	-

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

mgr Piotr Kozicki