

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GĄDÓW”
WE WROCŁAWIU
ZA OKRES OD 01.01.2019 r. – DO 31.12.2019 r.**

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„GĄDÓW”
54-207 Wrocław, ul. Na Ostatnim Groszu 24
tel. 351-57-68 i 351-40-18
NIP 896-10-03-854 Regon 930868112**

Wrocław, marzec 2020 r.

Sprawozdanie za okres 01.01.2019 - 31.12.2019

Informacje wprowadzające

Data sporządzenia	16.03.2019
Typ jednostki	Inna
Przyjęte zaokrąglenie	Zaokrąglenie do 2-go miejsca po przecinku
Rodzaj wprowadzenia do sprawozdania	wg załącznika nr 1 (jednostka inna)
Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa " Gądów" [71/351-57-68]
Siedziba	Województwo Dolnośląskie, Powiat Wrocław, Gmina Wrocław, Miejscowość Wrocław
Adres	Województwo Dolnośląskie, Powiat Wrocław, Gmina Wrocław, Ulica Na Ostatnim Groszu, Numer domu 24, Numer lokalu , Miejscowość Wrocław, Kod Pocztowy 54207, Poczta Wrocław
PKD	6820Z
Identyfikator	KRS 0000114248; NIP 8961003854

Zasady (polityka) rachunkowości, w tym:

Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa Spółdzielni na dzień bilansowy wycenione zostały w/g zasad określonych Ustawą o rachunkowości z tym, że:

- 1 Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne w/g cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (aktualizacja) pomniejszonych o odpisy umorzeniowe a także odpisy z tyt. utraty wartości. Stosuje się stawki przewidziane w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, które stanowią załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych - odpisy metoda liniowa.
 - * Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości do 3500 zł odpisywane są jednorazowo w koszty bieżącej działalności w miesiącu przyjęcia ich do użytkowania. Wycenia się je w/g cen nabycia lub kosztów wytworzenia.
 - * Środki trwałe w budowie wycenia się do wysokości kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub ich wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tyt trwałej utraty wartości.
- 2 Inwestycje krótkoterminowe w/g ceny (wartości) rynkowej.
- 3 Rzeczowe aktywa obrotowe w/g cen nabycia lub kosztów wytworzenia (nie wyższych od cen ich sprzedaży netto).
- 4 Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, łącznie z należnymi odsetkami z zachowaniem zasady ostrożności.
- 5 Rozliczenia międzyokresowe w/g wartości nominalnej.
- 6 Rezerwy wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości z zachowaniem zasady ostrożności.
- 7 Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.
- 8 Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa w wartości nominalnej.

Ustalenie wyniku finansowego

Wynik finansowy netto Spółdzielni składa się z :

- 1 Wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
- 2 Wyniku ze sprzedaży pozostałej działalności Spółdzielni.
- 3 Wyniku pozostałej działalności operacyjnej.
- 4 Wyniku z operacji finansowych.
- 5 Obowiązkowego obciążenia wyniku finansowego z tyt. podatku dochodowego od osób prawnych.

Zwolnieniu podlega dochód dotyczący zasobów mieszkaniowych zgodnie z art 17 ust.1 pkt 44 uopodop.

Wynik z innej działalności Spółdzielni niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Wszystkie zdarzenia gospodarcze Spółdzielni zostały wykazane zgodnie z ich treścią ekonomiczną, zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym. Spółdzielnia jest zdolna do kontynuowania działalności na najbliższy rok i dłużej.

Nie są znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla jej dalszego funkcjonowania.

Wynik finansowy Spółdzielni prezentowany w sprawozdaniu finansowym odzwierciedla kondycję finansową, pokazuje w jaki sposób kształtują się przychody i poniesione koszty związane z działalnością Spółdzielni.

Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego obejmuje w szczególności:

- 1 Nazwę firmy, siedzibę oraz numer we właściwym rejestrze Sądowym.
- 2 Wskazania okresu objętego sprawozdaniem finansowym.
- 3 Wskazanie czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej oraz czy istnieją okoliczności, wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.
- 4 Omówienie przyjętych zasad polityki rachunkowości, wpływ metod wyceny aktywów i pasywów, także metody amortyzacji.
- 5 Ustalenie wyniku finansowego.

Pozostałe

I Podstawa prawna i opis przyjętych zasad polityki rachunkowości

- 1 Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
- 2 Działalność finansowana jest z środków własnych, które mogą być uzupełniane kredytami bankowymi i środkami z budżetu państwa.
- 3 Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r wraz z późniejszymi zmianami Dz.U. z 2018 r poz. 395 oraz Uchwałą nr 7/ 2015 z 20 października 2015 roku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalenia wyniku finansowego w/g wariantu - 1 tj. za rok obrotowy w rachunku ciągłym nadwyżki / niedoboru za rok ubiegły.
- 4 Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

II Określenie roku obrotowego i okresu sprawozdawczego

- 1 Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy rozpoczynający się od dnia 01 stycznia kończąc się w dniu 31 grudnia.
- 2 W skład roku obrotowego wchodzi okresy sprawozdawcze, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe a dla celów analiz oraz sprawozdawczości statystycznej kwartały i półrocze.
- 3 Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 01 stycznia 2019 r do 31 grudnia 2019 roku.

III Działalność finansowa Spółdzielni

- 1 Gospodarka zasobami obejmuje lokale mieszkalne i użytkowe, finansowane z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali.
- 2 Przychody i koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi planowane są w rocznych planach gospodarczo - finansowych i odrębnie rozliczane dla każdej nieruchomości.
- 3 Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem danej nieruchomości.
- 4 Pożytki i inne przychody z własnej działalności spółdzielni służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni.
- 5 Wysokość opłat w oparciu o kalkulację dla poszczególnych grup użytkowników zatwierdza Rada Nadzorcza.

IV Księgi rachunkowe

- 1 Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni przy ul. Na Ostatnim Groszu 24, 54- 207 we Wrocławiu.

2 Zapisy w księgach dokonuje się przy użyciu komputerów z wykorzystaniem programu DOM 5, modułowym systemem informatycznym obejmującym swoim zasięgiem wszystkie obszary działalności Spółdzielni.

3 Księgi rachunkowe obejmują:

- a) dziennik zbiorczy,
- b) księgę główną (ewidencja syntetyczna) - moduł FK,
- c) księgi pomocnicze (ewidencje analityczne) - moduły analityczne,
- d) zestawienia obrotów i sald księgi głównej i kont pomocniczych,
- e) wykaz składników aktywów i pasywów (inwentarz).

4 W celu zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania, używany jest moduł " Nadzorca", administrowany przez Prezesa Zarządu. Służy on do kontroli pracy oraz nadawaniu uprawnień pracownikom obsługującym moduły zgodnie z ich zakresem czynności.

5 Dla prawidłowej ochrony ksiąg rachunkowych stosowane są:

- a) nośniki danych odporne na zagrożenia,
- b) systematycznie tworzone rezerwowe kopie zbiorów danych zapisanych na twardych nośnikach informacji,
- c) programy komputerowe i dane informatycznego systemu rachunkowości, chronione przed dostępem osób nieupoważnionych i zniszczeniem, poprzez zastosowanie właściwych rozwiązań organizacyjnych i programowych.

6 Prowadzenie ksiąg rachunkowych przy użyciu komputera zapewnia automatyczną kontrolę ciągłości zapisów, przenoszenia obrotów i sald.

- a) Konta księgi głównej zawierają zapisy o zdarzeniach w ujęciu chronologicznym, zapisy w dzienniku ujmowane są zgodnie z zasadą podwójnego zapisu.
- b) Konta ksiąg pomocniczych zawierają zapisy będące uszczegółowieniem i uzupełnieniem zapisów kont księgi głównej.

Prowadzi się je w ujęciu systematycznym jako wyodrębniony system ksiąg, kartotek (zbiorów kont), uzgodniony z saldami i z zapisami na kontach księgi głównej.

Analizy finansowe

Bilans	BILANS na 31.12. 2019 r.(Bilans) Załącznik nr 1
Rachunek zysków i strat	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - wariant porównawczy za rok 2019(Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy) Załącznik nr 2
Zestawienie zmian w kapitale	-----
Rachunek przepływów pieniężnych	-----

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe Informacje i Objaśnienia do SF za 2019r.	SF_2019_Dodatkowe_Informacje.pdf(Załącznik nr 3)
Fundusz remontowy za 2019r.	Zal_nr_2.pdf(Załącznik nr 4)
GZM i DGS - wykonanie za 2019r.	Zal_nr_1.pdf.pdf(Załącznik nr 5)
GZM - Rozliczenie 37 nieruchomości za okres 01.2019r.-12.2019r.	Zal_nr_3.pdf(Załącznik nr 6)

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

Opis	Rok bieżący		Rok poprzedni	
	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł
	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe	Pozostałe
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 229 049,59		1 279 806,97	
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	-125 875,03		-246 945,52	
	0,00	-125 875,03	0,00	-246 945,52
	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	1 267 926,06		1 236 436,52	
	0,00	1 267 926,06	0,00	1 236 436,52
	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	821 871,87		669 603,64	
	0,00	821 871,87	0,00	669 603,64
	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:	51 544,42		48 512,42	
	0,00	51 544,42	0,00	48 512,42
	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym	92 904,46		74 148,03	
	0,00	92 904,46	0,00	74 148,03
	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:	64 591,22		60 641,02	
	0,00	64 591,22	0,00	60 641,02
	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
	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
	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	988 728,00		1 021 939,00	
K. Podatek dochodowy	187 858,00		194 168,00	

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta K...

Zastępca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora

Marek Klimet

Prezes Zarządu
Dyrektor

Robert Sosnowski

BILANS na 31.12. 2019 r. (Załącznik nr 1)

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2019-01-01	Przekształcone dane porównawcze
AKTYWA			
Aktywa razem	31 744 909,10	33 411 582,64	0,00
A. Aktywa trwałe	21 603 363,98	22 542 254,26	0,00
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	21 603 363,98	22 542 254,26	0,00
1. Środki trwałe	21 602 606,30	22 465 888,31	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 078 898,55	4 000 081,04	0,00
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	16 631 593,57	17 079 269,02	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	1 864 974,86	1 377 951,66	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	27 139,32	8 586,59	0,00
2. Środki trwałe w budowie	757,68	76 365,95	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2019-01-01	Przekształcone dane porównawcze
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	10 141 545,12	10 869 328,38	0,00
I. Zapasy	31 342,74	32 063,48	0,00
1. Materiały	31 342,74	32 063,48	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	1 130 546,65	1 371 809,60	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	1 130 546,65	1 371 809,60	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	951 263,70	1 078 624,20	0,00
- do 12 miesięcy	951 263,70	1 078 624,20	0,00
- w tym od osób uprawnionych	595 699,55	738 099,30	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	53 863,77	36 661,59	0,00
c) inne	125 419,18	256 523,81	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	6 498 007,53	7 602 425,76	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 498 007,53	7 602 425,76	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 498 007,53	7 602 425,76	0,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	332 980,66	725 674,27	0,00
- inne środki pieniężne	6 165 026,87	6 876 751,49	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2019-01-01	Przekształcone dane porównawcze
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 481 648,20	1 863 029,54	0,00
- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	48 998,36	22 147,06	0,00
- Rozliczenia międzyokresowe-fundusz remontowy	2 409 323,90	1 820 834,21	0,00
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	23 325,94	20 048,27	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2019-01-01	Przekształcone dane porównawcze
PASYWA			
Pasywa razem	31 744 909,10	33 411 582,64	0,00
A. Kapitał (fundusz) własny	23 985 635,94	24 876 760,50	0,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	16 800 908,44	17 466 667,88	0,00
1. Fundusz udziałowy	298 131,06	307 029,78	0,00
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	12 693,77	23 883,96	0,00
3. Fundusz wkładów budowlanych	16 490 083,61	17 135 754,14	0,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	6 338 910,88	6 559 350,39	0,00
- Fundusz zasobowy	6 338 910,88	6 559 350,39	0,00
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	331,44	331,44	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem spółki)	0,00	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	845 485,18	850 410,79	0,00
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 759 273,16	8 534 822,14	0,00
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	926 199,65	0,00
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	926 199,65	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
e) inne	0,00	926 199,65	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	7 450 835,39	7 287 514,25	0,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00

Opis	Stan na 2019-12-31	Stan na 2019-01-01	Przekształcone dane porównawcze
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 858 958,38	3 004 161,27	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 073 406,95	1 166 953,41	0,00
- do 12 miesięcy	2 073 406,95	1 166 953,41	0,00
- w tym od osób uprawnionych	345 694,68	276 177,28	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	286 420,84	270 468,29	0,00
h) z tytułu wynagrodzeń	118 558,02	109 819,08	0,00
i) inne	1 380 572,57	1 456 920,49	0,00
4. Fundusze specjalne	3 591 877,01	4 283 352,98	0,00
- fundusz remontowy	3 591 877,01	4 282 589,32	0,00
- fundusz ZFŚS	0,00	763,66	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	308 437,77	321 108,24	0,00
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	308 437,77	321 108,24	0,00
- długoterminowe	63 733,00	63 733,00	0,00
- krótkoterminowe	244 704,77	257 375,24	0,00
- w tym nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	244 704,77	257 375,24	0,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta Kicińska

Zastępca Prezesa Zarządu

Z-ca Dyrektora

Michał Kiciński

Prezes Zarządu

Dyrektor

Robert Sosnowski

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - wariant porównawczy za rok 2019 (Załącznik nr 2)

Opis	Stan na koniec 2019	Stan na koniec 2018
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	18 128 203,48	17 934 753,21
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	18 124 925,81	17 935 670,69
- dofinansowanie z zysku DGS i z CWN roku ubiegłego (art. 5 ust.1i 2 uosm)	843 249,03	482 678,31
- nadwyżka przychodów i kosztów (GZM) z roku ubiegłego	235 228,18	583 295,30
- przychody z opłat i utrzymania nieruchomości	15 475 408,39	15 421 656,94
- przychody z pozostałej działalności (DGS)	1 571 040,21	1 448 040,14
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	3 277,67	-917,48
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	16 988 100,02	16 724 529,48
- koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości	16 361 456,86	16 252 402,37
- koszty działalności własnej	626 643,16	472 127,11
I. Amortyzacja	24 177,55	30 390,23
II. Zużycie materiałów i energii	8 762 959,87	8 866 936,36
III. Usługi obce	971 217,85	803 454,10
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 073 756,23	2 067 167,54
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	2 168 686,46	1 992 618,19
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	428 516,72	394 606,22
- emerytalne	208 928,21	189 826,90
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 558 785,34	2 569 356,84
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 140 103,46	1 210 223,73
D. Pozostałe przychody operacyjne	62 456,60	138 338,41
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	62 456,60	138 338,41
E. Pozostałe koszty operacyjne	95 654,21	238 546,19
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	95 654,21	238 546,19
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 106 905,85	1 110 015,95
G. Przychody finansowe	122 972,24	169 868,45
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	122 972,24	169 868,45

Opis	Stan na koniec 2019	Stan na koniec 2018
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	828,50	77,43
I. Odsetki, w tym:	828,50	77,43
- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)+(H.1+H.2-H.3)	1 229 049,59	1 279 806,97
J. Podatek dochodowy	187 858,00	194 168,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	195 706,41	235 228,18
1 Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto (-)	244 704,77	257 375,24
2 Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto (+)	48 998,36	22 147,06
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	845 485,18	850 410,79

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Elzbieta Kocik

Zastępca Prezesa Zarządu

Z-ca Dyrektora

Robert Sosnowski

Prezes Zarządu

Dyrektor

Robert Sosnowski

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GĄDÓW”
za okres od 01.01.2019 r. - do 31.12.2019 r.

CZĘŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

1.1.a) Środki trwałe - wartość początkowa

Grupa rodzajowa środków trwałych	Stan na początek roku obrotowego 2019	Zakup [+]	Zwiększenia [+]	Likwidacja [-]	Zmniejszenia [-]	Stan na koniec roku obrotowego 2019
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-x-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
Grupa 0	19 534 130,83			7 154,73		19 526 976,10
Grupa 1	37 893 850,18			253 402,35		37 640 447,83
Grupa 2	1 188 569,01	272 589,21		1 523,02		1 459 635,20
Grupa 3	0,00					0,00
Grupa 4	112 622,70			5 860,34		106 762,36
Grupa 5	0,00	1 838,54				1 838,54
Grupa 6	2 717 399,06	706 662,82		162 648,21		3 261 413,67
Grupa 7	124 952,31					124 952,31
Grupa 8	87 283,59	29 823,64				117 107,23
Razem	61 658 807,68	1 010 914,21	0,00	430 588,65	0,00	62 239 133,24

Klasyfikacja Środków Trwałych: Ad.Grupa 0 -Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu, Ad.Grupa 1 -Budynki i lokale, Ad.Grupa 2 -Obiekty inżynierii lądowej i wodnej, Ad.Grupa 3 -Kotły i maszyny energetyczne, Ad.Grupa 4 -Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania, Ad.Grupa 5 -Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty, Ad.grupa 6 -Urządzenia techniczne, Ad.Grupa 7 -Środki transportu, Ad.Grupa 8 -Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie.

1.1.b) Środki trwałe - umorzenie

Grupa rodzajowa środków trwałych	Stan na początek roku obrotowego 2019	Umorzenie [+]	Zwiększenia [+]	Likwidacja [-]	Zmniejszenia [-]	Stan na koniec roku obrotowego 2019
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-x-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
Grupa 0	15 534 049,79	914 027,76				16 448 077,55
Grupa 1	21 662 257,92	550 911,03		142 284,37		22 070 884,58
Grupa 2	340 892,25	56 779,56		66,93		397 604,88
Grupa 3	0,00					0,00

Grupa 4	97 948,61	7 946,77		5 860,34		100 035,04
Grupa 5	0,00	1 838,54				1 838,54
Grupa 6	1 354 121,49	204 702,82		155 658,18		1 403 166,13
Grupa 7	124 952,31					124 952,31
Grupa 8	78 697,00	11 270,91				89 967,91
Razem	39 192 919,37	1 747 477,39	0,00	303 869,82	0,00	40 636 526,94

Klasyfikacja Środków Trwałych: Ad.Grupa 0 -Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu, Ad.Grupa 1 -Budynki i lokale, Ad.Grupa 2 -Obiekty inżynierii lądowej i wodnej, Ad.Grupa 3 -Kotły i maszyny energetyczne, Ad.Grupa 4 -Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania, Ad.Grupa 5 -Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty, Ad.Grupa 6 -Urządzenia techniczne, Ad.Grupa 7 -Środki transportu, Ad.Grupa 8 -Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie.

1.1.c) Środki trwałe - wartość netto

Grupa rodzajowa środków trwałych	Stan na początek roku obrotowego 2019	Zwiększenia- 1 [+]	Zwiększenia- 2 [+]	Zmniejszenia- 1 [-]	Zmniejszenia- 2 [-]	Stan na koniec roku obrotowego 2019
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-x-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
Grupa 0	4 000 081,04			921 182,49		3 078 898,55
Grupa 1	16 231 592,26			662 029,01		15 569 563,25
Grupa 2	847 676,76	214 353,56				1 062 030,32
Grupa 3	0,00					0,00
Grupa 4	14 674,09			7 946,77		6 727,32
Grupa 5	0,00					0,00
Grupa 6	1 363 277,57	494 969,97				1 858 247,54
Grupa 7	0,00					0,00
Grupa 8	8 586,59	18 552,73				27 139,32
Razem	22 465 888,31	727 876,26	0,00	1 591 158,27	0,00	21 602 606,30

Klasyfikacja Środków Trwałych: Ad.Grupa 0 -Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu, Ad.Grupa 1 -Budynki i lokale, Ad.Grupa 2 -Obiekty inżynierii lądowej i wodnej, Ad.Grupa 3 -Kotły i maszyny energetyczne, Ad.Grupa 4 -Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania, Ad.Grupa 5 -Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty, Ad.Grupa 6 -Urządzenia techniczne, Ad.Grupa 7 -Środki transportu, Ad.Grupa 8 -Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie.

1.1.d) Środki trwałe - struktura i dynamika wg. wartości początkowej

Grupa rodzajowa środków trwałych	Stan na początek roku obrotowego 2019	Stan na koniec roku obrotowego 2019	Struktura na 31.12.2019r.	Dynamika w 2019r.
1.	2.	3.	4.	5.
-x-	zł, gr.	zł, gr.	%	%
Grupa 0 -Grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu	19 534 130,83	19 526 976,10	31,37	99,96
Grupa 1 -Budynki i lokale	37 893 850,18	37 640 447,83	60,48	99,33
Grupa 2 -Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 188 569,01	1 459 635,20	2,35	122,81
Grupa 3 -Kotły i maszyny energetyczne	0,00	0,00	0,00	0,00
Grupa 4 -Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania	112 622,70	106 762,36	0,17	94,80

Grupa 5 -Specjalistyczne maszyny, urządzenia i aparaty	0,00	1 838,54	0,00	0,00
Grupa 6 -Urządzenia techniczne	2 717 399,06	3 261 413,67	5,24	120,02
Grupa 7 -Środki transportu	124 952,31	124 952,31	0,20	100,00
Grupa 8 -Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie	87 283,59	117 107,23	0,19	134,17
Razem	61 658 807,68	62 239 133,24	100,00	100,94

W ciągu roku obrotowego zakupiono środki trwałe na ogólną kwotę 1 010 914,21 zł, w tym: budowle – 272 589,21 zł., dźwigi osobowe – 706 662,82 zł., sprzęt do siłowni plenerowej i inne – 31 662,18 zł.

Natomiast wartości niematerialne i prawne zakupiono na kwotę 1 003,72 zł.

W roku obrotowym 2019 nastąpiło zmniejszenie wartości początkowej środków trwałych na kwotę 430 588,65 zł., na co składa się przeniesienie na własność odrębną 13 lokali mieszkalnych. Spowodowało to zmniejszenie wartości początkowej gruntów własnych o kwotę 7 154,73 zł., budynków mieszkalnych o kwotę 253 402,35 zł., budowli o kwotę 1 523,02 zł, oraz dźwigów osobowych o wartość 19 206,53 zł. Spółdzielnia dokonała likwidacji dźwigów na kwotę 143 441,68 zł. oraz sprzętu komputerowego na kwotę 5 860,34 zł.

Roczna kwota umorzenia/amortyzacji rzeczowego majątku trwałego Spółdzielni wyniosła ogółem 1 747 477,39 zł., w tym: na umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów przypada kwota 914 027,76 zł.

1.2.a) Wartości niematerialne i prawne - wartość początkowa

Lp.	Stan na początek roku obrotowego 2019	Zakup	Zwiększenia inne	Likwidacja	Sprzedaż	Stan na koniec roku obrotowego 2019
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-x-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
1.	164 595,66	1 003,72				165 599,38
2.	0,00					0,00
3.	0,00					0,00
Razem	164 595,66	1 003,72	0,00	0,00	0,00	165 599,38

Ad.1 -Programy komputerowe

1.2.b) Wartości niematerialne i prawne - umorzenie

Lp.	Stan na początek roku obrotowego 2019	Umorzenie	Zwiększenia inne	Likwidacja	Sprzedaż	Stan na koniec roku obrotowego 2019
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-x-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.

1.	164 595,66	1 003,72				165 599,38
2.	0,00					0,00
3.	0,00					0,00
Razem	164 595,66	1 003,72	0,00	0,00	0,00	165 599,38

Ad.1 -Programy komputerowe

1.2.c) Wartości niematerialne i prawne - wartość netto

Lp.	Stan na początek roku obrotowego 2019	Zwiększenia- 1 [+]	Zwiększenia- 2 [+]	Zmniejszenia- 1 [-]	Zmniejszenia- 2 [-]	Stan na koniec roku obrotowego 2019
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
-x-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
1.	0,00					0,00
2.	0,00					0,00
3.	0,00					0,00
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Ad.1 -Programy komputerowe

2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

4.1. Wartość początkowa 34 działek gruntu w użytkowaniu wieczystym w 2019r.

Lp.	Numer działki	Numer księgi wieczystej	Miejscowość, obręb, arkusz mapy	Wartość gruntu na 01.01.2019 r.	Zmiany w ciągu roku		Wartość gruntu na 31.12.2019 r.
		WR1K/			zwiększenia	zmniejszenia	
-x-	-x-	-x-	-x-	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
1	6/5	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	22 560,00			22 560,00
2	6/12	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	669 468,00			669 468,00
3	6/13	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	570 768,00			570 768,00
4	6/15	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	223 626,00			223 626,00
5	6/16	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	329 235,00			329 235,00
6	6/18	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	489 552,00			489 552,00
7	6/20	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	114 915,00			114 915,00
8	6/23	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	805 251,00			805 251,00
9	7/3	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	16 779,00			16 779,00

10	3/31	00070970/1	Wrocław -obręb Popowice; AM14	63 127,80			63 127,80
11	3/33	00079726/9	Wrocław -obręb Popowice; AM14	17 221,78			17 221,78
12	11/5	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	20 459,00			20 459,00
13	11/11	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	190 906,00			190 906,00
14	11/12	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	400 277,00			400 277,00
15	11/18	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	312 861,51			312 861,51
16	11/19	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	70 543,27			70 543,27
17	11/22	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	13 152,14			13 152,14
18	11/23	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	68 417,70			68 417,70
19	11/24	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	472 679,94			472 679,94
20	11/25	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	273 537,94			273 537,94
21	11/28	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	246 303,71			246 303,71
22	11/29	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	1 022 812,29			1 022 812,29
23	11/30	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	1 659 370,00			1 659 370,00
24	11/39	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	7 445 793,87			7 445 793,87
25	11/43	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	41 683,37			41 683,37
26	11/45	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	625 250,61			625 250,61
27	11/49	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	31 992,65			31 992,65
28	11/51	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	346 078,21			346 078,21
29	11/52	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	351 786,44			351 786,44
30	11/53	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	1 021 253,46			1 021 253,46
31	11/57	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	81 906,50			81 906,50
32	11/60	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	90 667,98			90 667,98
33	11/62	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	97 570,96			97 570,96
34	11/63	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	72 746,78			72 746,78
Razem				18 280 554,91	0,00	0,00	18 280 554,91

4.2. Powierzchnia 34 działek gruntu w użytkowaniu wieczystym w 2019r.

Lp.	Numer działki	Numer księgi wieczystej	Miejscowość, obręb, arkusz mapy	Powierzchnia gruntu na 01.01.2019 r.	Zmiany w ciągu roku		Powierzchnia gruntu na 31.12.2019 r.
					zwiększenia	zmniejszenia	
-X-	-X-	-X-	-X-	m ²	m ²	m ²	m ²
1	6/5	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	160,00			160,00
2	6/12	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	4 748,00			4 748,00
3	6/13	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	4 048,00			4 048,00
4	6/15	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	1 586,00			1 586,00
5	6/16	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	2 335,00			2 335,00
6	6/18	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	3 472,00			3 472,00
7	6/20	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	815,00			815,00
8	6/23	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	5 711,00			5 711,00
9	7/3	00048967/4	Wrocław -obręb Popowice; AM14	119,00			119,00
10	3/31	00070970/1	Wrocław -obręb Popowice; AM14	378,00			378,00
11	3/33	00079726/9	Wrocław -obręb Popowice; AM14	109,00			109,00
12	11/5	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	154,00			154,00
13	11/11	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	1 437,00			1 437,00
14	11/12	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	3 013,00			3 013,00
15	11/18	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	2 355,00			2 355,00
16	11/19	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	531,00			531,00
17	11/22	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	99,00			99,00

18	11/23	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	515,00			515,00
19	11/24	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	3 558,00			3 558,00
20	11/25	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	2 059,00			2 059,00
21	11/28	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	1 854,00			1 854,00
22	11/29	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	7 699,00			7 699,00
23	11/30	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	12 500,00			12 500,00
24	11/39	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	56 089,00			56 089,00
25	11/43	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	314,00			314,00
26	11/45	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	4 710,00			4 710,00
27	11/49	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	241,00			241,00
28	11/51	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	2 607,00			2 607,00
29	11/52	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	2 650,00			2 650,00
30	11/53	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	7 582,00			7 582,00
31	11/57	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	617,00			617,00
32	11/60	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	683,00			683,00
33	11/62	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	735,00			735,00
34	11/63	00166555/6	Wrocław -obręb Popowice; AM15	548,00			548,00
Razem				136 031,00	0,00	0,00	136 031,00

Opłata roczna z tytułu prawa wieczystego użytkowania gruntów w 2019r. wyniosła 704.274,45 zł.

5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.

6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Spółdzielnia w roku obrotowym dokonała odpisów aktualizujących wartość należności trudnościami będących w egzekucji komorniczej, na kwotę 24 398,77 zł. Natomiast na skutek odstąpienia oraz dokonanych wpłat rozwiązano odpis na kwotę 211 528,36 zł.

Stan na 01.01.2019r.	= 324 804,67 zł.
Zwiększenia	= 24 398,77 zł.
Wykorzystanie	= 0,00 zł.
Rozwiązanie	= 211 528,36 zł.
Stan na 31.12.2019r.	= 137.675,08 zł.

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

W Spółdzielni nie występuje.

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych, oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZACH S.M. „GĄDÓW” W 2019 R.

Lp.	Nazwa funduszu	Stan na 01.01.2019r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2019r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.
-x-	-x-	zł, gr.	Zł, gr.	Zł, gr.	Zł, gr.
1.	Fundusz udziałowy	307 029,78	0,00	8 898,72	298 131,06
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	23 883,96	12 063,16	23 253,35	12 693,77
3.	Fundusz wkładów budowlanych	17 135 754,14	133 975,55	779 646,08	16 490 083,61
4.	Razem fundusz podstawowy [poz.1-3]	17 466 667,88	146 038,71	811 798,15	16 800 908,44
5.	Fundusz zasobowy	6 559 350,39	980 850,39	1 201 289,90	6 338 910,88
6.	Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów	331,44	0,00	0,00	331,44
7.	Inne fundusze zasadnicze	0,00	-	-	0,00
8.	Razem fundusz własny [poz.4-7]	24 026 349,71	1 126 889,10	2 013 088,05	23 140 150,76
9.	Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	763,66	0,00	763,66	0,00
10.	Fundusz remontowy	2 461 755,11	2 451 453,68	3 730 655,68	1 182 553,11
11.	Razem fundusze specjalne [poz.9-10]	2 462 518,77	2 451 453,68	3 731 419,34	1 182 553,11
12.	Ogółem fundusze SM Gądów [poz.8+11]	26 488 868,48	3 578 342,78	5 744 507,39	24 322 703,87

Objaśnienia dotyczące zmian funduszy własnych S. M. „Gądów” w 2019 r.

1) Fundusz udziałowy

Stan na 01.01.2019 r. 307.029,78 zł.

Zmniejszenie:

- o wypłacone udziały 8.898,72 zł.

Stan na 31.12.2019 r. 298.131,06 zł.

2) Fundusz mieszkaniowy

Stan na 01.01.2019 r. 23.883,96 zł.

Zwiększenia :

- o umorzenie wyodrębnionego lokalu mieszkalnego 12.054,44 zł.

- o spłatę umorzonego kredytu 8,72 zł.

Zmniejszenie:

- o umorzenie środków trwałych 713,56 zł.

- o wartość początkową wyodrębnionego lokalu mieszkalnego 22.539,79 zł.

Stan na 31.12.2019 r. 12.693,77 zł.

3) Fundusz budowlany	
Stan na 01.01.2019 r.	17.135.754,14 zł.
Zwiększenia :	
- o umorzenia wyodrębnionych lokali mieszkalnych	133.975,55 zł.
Zmniejszenia:	
- o umorzenie środków trwałych	529.313,86 zł.
- o wartość początkową wyodrębnionych lokali mieszkalnych	250.332,22 zł.
Stan na 31.12.2019 r.	16.490.083,61 zł.
4) Fundusz zasobowy	
Stan na 01.01.2019 r.	6.559.350,39 zł.
Zwiększenia :	
- o wartość początkową środków trwałych przyjętych na majątek, w tym:	
- dźwig	706.662,82 zł.
- budowlę	267.050,62 zł.
- o umorzenie dot. środków trwałych zlikwidowanych tytułem wyodrębnień lokali	7.136,95 zł.
Zmniejszenia:	
- o wartość środków trwałych zlikwidowanych na skutek wyodrębnień	15.583,07 zł.
- o umorzenie użytkowania wieczystego gruntów	914.027,76 zł.
- o umorzenie budynków	12.314,30 zł.
- o umorzenie budowli	55.271,82 zł.
- o umorzenie dźwigów	204.092,95 zł.
Stan na 31.12.2019 r.	6.338.910,88 zł.
5) Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów	
Stan na 01.01.2019 r.	331,44 zł.
Stan na 31.12.2019 r.	331,44 zł.
6) Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	
Stan na 01.01.2019 r.	763,66 zł.
Zmniejszenia:	
- o poniesione koszty	763,66 zł.
Stan na 31.12.2019 r.	0,00 zł.
7) Fundusz remontowy	
Stan na 01.01.2019 r.	2 461 755,11 zł.
Zwiększenia :	
- o odpisy na fundusz remontowy za 2019 r.	2 444 291,92 zł.
- o dofinansowanie z wyniku finansowego	7 161,76 zł.
Zmniejszenia:	
- poniesione koszty remontów	3 730 655,68 zł.
Stan na 31.12.2019 r.	1 182 553,11 zł.

10. Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Spółdzielnia w roku obrotowym 2019 uzyskała ogółem dodatni wynik finansowy stanowiący zysk netto (nadwyżkę bilansową netto) w kwocie **845.485,18 zł.**, który Zarząd proponuje przeznaczyć na następujące cele:

- 1) zwiększenie przychodów nieruchomości na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem z pożytków z części wspólnych nieruchomości (art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) kwotę **173.201,38 zł.**
- 2) zwiększenie przychodów nieruchomości na pokrycie wydatków obciążających członków spółdzielni związanych z eksploatacją i utrzymaniem z działalności gospodarczej spółdzielni (art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) kwotę: **632.723,57 zł.**
- 3) zwiększenie funduszu remontowego S.M. „Gądów” kwotę: **39.560,23 zł.**, (w tym:
zwiększenie przychodów i kosztów funduszu remontowego z tytułu otrzymanych odszkodowań za poniesione szkody oraz koszty związane z ich usuwaniem, na kwotę **7.580,53 zł.**, zgodnie z Regulaminem Funduszu Remontowego S.M. „Gądów” § 4 ust. 1 pkt 2 i 3)

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Spółdzielnia nie tworzy rezerw.

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty.

12.a. Zobowiązania długoterminowe ponad 1 rok ogółem	0,00 zł.
w tym:	
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00 zł.
2. Wobec pozostałych jednostek	0,00 zł.
12.b. Zobowiązania krótkoterminowe do 1 roku ogółem	7.450.835,39 zł.
w tym:	
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00 zł.
2. Wobec pozostałych jednostek	3.858.958,38 zł.
w tym:	
a) kredyty i pożyczki	0,00 zł.
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł.
c) inne zobowiązania finansowe	0,00 zł.
d) z tytułu dostaw i usług	2.073.406,95 zł.
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00 zł.
f) zobowiązania wekslowe	0,00 zł.
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	286.420,84 zł.
h) z tytułu wynagrodzeń	118.558,02 zł.
i) zobowiązania inne, w tym: kaucje i wadia	1.380.572,57 zł.
4. Fundusze specjalne	3.591.877,01 zł.
w tym:	
a) fundusz remontowy	3.591.877,01 zł.
b) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	0,00 zł.

13. Łączna kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2019 r.	Stan na 31.12.2019 r.
1.	2.	3.
x	zł, gr.	Zł, gr.
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów krótkoterminowe, w tym:	20.048,27	23.325,94
1.1. Pozostałe tytuły (usł. informatyczne, usł. dozoru technicznego dźwigów)	20.048,27	23.325,94
2. Inne czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów krótkoterminowe, w tym:	22.147,06	48.998,36
2.1. Rozliczenia międzyokresowe wyniku GZM za 2018r.	22.147,06	0,00
2.2. Rozliczenia międzyokresowe wyniku GZM za 2019r.		48.998,36
3. Fundusz remontowy	1.820.834,21	2.409.323,90
3.1. Rozliczenia międzyokresowe funduszu remontowego .	1.820.834,21	2.409.323,90
4. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym: ,	0,00	0,00
4.1. Długoterminowe	-	-
4.2. Krótkoterminowe	-	-
5. Międzyokresowe rozliczenia przychodów długoterminowe, w tym:	63.733,00	63.733,00
5.1. Czynsz za dzierżawę gruntów	0,00	0,00
5.2. Opłata za korzystanie z prawa przechodu i przejazdu	63.733,00	63.733,00
6. Międzyokresowe rozliczenia przychodów krótkoterminowe, w tym:	257.375,24	244.704,77
6.1. Rozliczenia międzyokresowe wyniku GZM za 2018 r.	257.375,24	0,00
6.2. Rozliczenia międzyokresowe wyniku GZM za 2019r.	0,00	244.704,77

Objaśnienie użytych skrótów: GZM –Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;

a) Wynik na GZM na dzień 31.12.2019 roku wykazuje saldo w kwocie 195.706,41 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B.IV w kwocie 48.998,36 zł,
- pasywa poz. B.IV.2 w kwocie 244.704,77 zł,

Salda w gospodarce zasobami mieszkaniowymi – załącznik nr 1.

b) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2019 roku wykazuje saldo w kwocie 1.182.553,11 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B. IV w kwocie 2.409.323,90 zł,
- pasywa poz. B.III.4.a w kwocie 3.591.877,01 zł,

Salda funduszu remontowego nieruchomości – załącznik nr 2.

16. Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138),
- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138).

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2019 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	PKO BP SA - Oddział 3 Wrocław	40 1020 5242 0000 2102 0420 5324	0,00

CZĘŚĆ II - Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług:

Przychody netto ze sprzedaży krajowej za rok obrotowy 2019 w relacji do przychodów porównywalnych wykazanych za poprzedni rok 2018.

Przychody netto ze sprzedaży usług	Sprzedaż krajowa ogółem			
	w 2018r.		w 2019r.	
1.	2.	3.	4.	5.
-x-	zł, gr.	%	zł, gr.	%
1. eksploatacja LM	16.493.649,43	91,93	16.576.032,66	91,34
2. eksploatacja LU	1.426.509,27	7,95	1.538.691,22	8,48
3. pozostałe usługi	21.530,87	0,12	32.348,99	0,18
Ogółem	17.941.689,57	100,00	18.147.072,87	100,00

Objaśnienie użytych skrótów: LM –lokale mieszkalne, LU –lokale użytkowe.

W roku obrotowym 2019 r. Spółdzielnia uzyskała przychody ze sprzedaży w kwocie 18.147.072,87 zł. i były one wyższe o 1,14% od przychodów uzyskanych w 2018r. Dominujący udział, tj. 91,34% w strukturze przychodów za 2019 r. stanowi sprzedaż dotycząca lokali mieszkalnych, natomiast 8,48% to sprzedaż dotycząca lokali użytkowych. Pozostałe usługi stanowią jedynie 0,18% przychodów ogółem.

2. W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Nie dotyczy.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1.	2.	3.
-x-	-x-	zł, gr.
1.	Zysk brutto za rok 2019	1.229.049,59
2.	Przychody nie wliczane do podstawy opodatkowania (-)	1.267.926,06
3.	Przychody wliczane do podstawy opodatkowania (+)	821.871,87
4.	Koszty niestanowiące k.u.p. (+)	51.544,42
5.	Koszty nieuznawane k.u.p. w bieżącym roku (+)	92.904,46
6.	Koszty stanowiące k.u.p. (-)	64.591,22
7.	Dochód podatkowy za rok 2019 [1-2+3+4+5-6]	862.853,06
7.	Dochód (strata) zwolniony GZM (-/+)	125.875,03
8.	Podstawa opodatkowania za rok 2019 [5+6]	988.728,09
9.	Ogółem podatek dochodowy za rok 2019	187.858,00

Objaśnienie użytych skrótów: GZM –Gospodarka zasobami mieszkaniowymi; k.u.p. –koszty uzyskania przychodów.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania.

W 2019 roku Spółdzielnia nie poniosła kosztów na wytworzenie we własnym zakresie środków trwałych.

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Nie dotyczy.

10. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

Nie dotyczy.

11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ III - Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ IV - Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

Spółdzielnia nie jest zobligowana do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych.

CZĘŚĆ V Informacje o:

1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat

poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

Nie dotyczy.

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w Spółdzielni w roku 2019 wyniosło ogółem 35,91 etatów, w tym:

- pracowników umysłowych..... 13,39
 - pracowników na stanowiskach robotniczych 22,52
- z tego przypada na zatrudnionych jako:
- gospodarze domów 13,75
 - konserwatorzy 8,77

Wyszczególnienie według grup zawodowych	Rok obrotowy 2018		Rok obrotowy 2019	
	2.	3.	4.	5.
1.				
-x-	-osoby-	-etaty-	-osoby-	-etaty-
Zatrudnienie ogółem, w tym:	38,42	36,29	37,27	35,91
1. Zarząd	2,00	2,00	2,00	2,00
2. Administracja	13,67	11,96	12,50	11,39
3. Gospodarze domów	14,58	14,33	14,00	13,75
4. Konserwatorzy	8,17	8,00	8,77	8,77

Na dzień 31.12.2019 r. oraz na dzień 31.12.2018 r. Spółdzielnia zatrudniała 37 pracowników na podstawie umowy o pracę.

4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Nie dotyczy Spółdzielni.

5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

6) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących

spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

7) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,**
- b) inne usługi poświadczające,**
- c) usługi doradztwa podatkowego,**
- d) pozostałe usługi.**

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

CZĘŚĆ VI - Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

1) informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

Nie dotyczy.

2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

Nie dotyczy.

3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Żadna z powyższych sytuacji w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

4) informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2019 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2018.

CZĘŚĆ VII

1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,**
- b) procentowym udziale,**
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,**
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,**
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,**
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,**
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;**

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;

3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których spółdzielnia posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;

4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,**
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,**
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:**

- przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,

- wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,

- wartość aktywów,

- przeciętne roczne zatrudnienie,

d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;

5) informacje o:

- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;
- 6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Cały punkt 7 nie dotyczy spółdzielni.

CZĘŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

- a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni.

CZĘŚĆ IX - zagrożenia dla kontynuacji działalności

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie dotyczy.

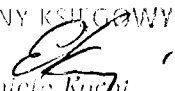
CZĘŚĆ X Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni."

Nie dotyczy.

Główny Księgowy

Elżbieta Kocot

GLÓWNY KSIĘGOWY

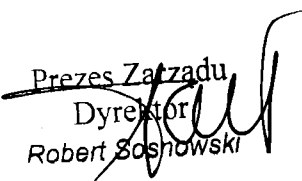

Elżbieta Kocot
Wrocław, 16-03-2020r.

Zarząd

Robert Sosnowski

Marek Klimek


Zastępca Prezesa Zarządu
Z-ca Dyrektora
Marek Klimek


Prezes Zarządu
Dyrektor
Robert Sosnowski

GZM + DGS - WYKONANIE ZA 2019 ROK - S.M. "GAĐÓW"

PRZYCHODY OPERACYJNE OGÓŁEM - 2019 r.																										KOSZTY		OPERACY	
Lp.	Nieruchomość -ulica, nr	Nr bud.	WYNIK [+] GZM za 2018r.	Pożyczki z DGS, Poz. gr. z zł, gr.	PRZYCHODY GZM za 2019r.	RAZEM LM - GZM	LM - CWN (pom. dodatk owa)	LU S.M. - Eksp.	LU - Budynki - CWN	Dzierżawa umów.	RAZEM LU + CWN	Ogółem przychody LM, SM	WYNIK [-] GZM za 2018r.	LM-Eksp.															
x	x	x																											
1	BYSTRZYCKA 57-63	B01	1 912,44	12 697,96	263 466,66	278 077,06	473,40	0,00	0,00	944,00	1 417,40	279 494,46	1 313,74	276 276,85															
2	BYSTRZYCKA 65-67	B02	6 561,92	17 419,10	346 989,23	370 970,25	2 155,88	0,00	557,16	0,00	2 712,84	373 683,09	139,57	367 840,58															
3	BYSTRZYCKA 69-69A	B03	5 788,50	17 159,36	349 492,12	372 440,00	1 928,32	0,00	557,16	0,00	2 386,08	374 826,08	50,12	369 102,21															
4	BYSTRZYCKA 71-71A	B04	10 962,71	21 639,24	403 414,23	436 016,18	2 368,80	0,00	917,16	0,00	3 285,98	439 302,14	183,16	428 731,67															
5	BYSTRZYCKA 73-83	B05	4 076,16	19 228,75	398 318,70	427 623,61	133,68	0,00	970,20	467,40	1 571,28	423 194,89	56,66	413 604,77															
6	KŁODNICKA 3-5	B06	7 118,77	13 716,86	259 062,49	279 898,12	2 217,84	0,00	917,16	0,00	3 135,00	283 033,12	161,87	274 635,54															
7	KŁODNICKA 7-9	B07	7 731,30	13 344,20	271 510,99	292 586,49	1 702,92	0,00	557,16	800,00	3 060,08	295 846,57	62,15	287 488,29															
8	KŁODNICKA 27-45	B08	23 515,74	75 537,31	1 759 563,17	1 858 616,22	667,60	0,00	3 340,68	0,00	4 008,28	1 862 624,50	9 362,96	1 847 875,96															
9	KŁODNICKA 2-8	B09	4 325,13	11 543,45	247 805,29	263 673,87	571,08	0,00	917,16	944,00	1 515,08	265 188,95	98,81	258 589,55															
10	KŁODNICKA 2A-8A	B10	6 277,74	11 008,08	231 788,23	249 074,05	193,68	0,00	917,16	0,00	1 936,68	249 267,73	167,85	243 670,57															
11	KŁODNICKA 10-16	B11	6 373,27	14 117,69	240 322,81	260 813,77	668,16	0,00	917,16	5 679,40	6 347,56	267 161,33	84,92	257 975,19															
12	KŁODNICKA 10A-16A	B12	5 689,95	11 071,02	239 959,98	256 720,95	519,48	0,00	917,16	800,00	2 893,20	271 673,70	1 231,87	262 595,29															
13	KŁODNICKA 11-13	B13	1 363,01	17 261,77	350 365,72	368 990,50	2 126,04	0,00	917,16	12 105,86	12 294,62	288 735,55	26,06	272 328,47															
14	KŁODNICKA 15-21	B14	2 307,99	20 115,03	254 017,91	276 440,93	188,76	0,00	917,16	0,00	12 609,46	807 033,91	3 235,08	788 705,14															
15	KŁODNICKA 23-33	B15	8 550,40	35 926,38	749 947,67	794 424,45	3 812,46	7 382,68	1 414,32	0,00	1 120,92	203 445,94	78,14	198 057,45															
16	KŁODNICKA 35-39	B16	2 310,74	10 170,87	189 843,41	202 325,02	1 120,92	0,00	917,16	0,00	38 942,54	379 709,03	40,96	253 706,36															
17	KŁODNICKA 41-43	B17	9 035,56	16 598,62	315 132,21	340 766,39	2 133,60	36 251,88	557,16	9 583,96	10 325,03	288 283,94	121,26	274 586,98															
18	KŁODNICKA 45-51	B18	4 724,21	18 786,30	254 447,40	277 957,91	742,07	0,00	917,16	0,00	5 847,24	818 692,87	977,24	799 169,79															
19	KŁODNICKA 53-63	B19	10 937,78	35 875,86	766 031,99	812 945,63	3 774,00	343,92	1 729,32	0,00	9 967,80	902 316,13	995,52	891 482,69															
20	LEGNICKA 74-100	B20	12 382,30	40 032,94	847 503,09	899 918,33	1 357,08	0,00	96,72	944,00	2 397,80	902 316,13	1 158,88	423 248,62															
21	LEGNICKA 118-128	B21	3 707,52	19 529,41	402 440,50	425 677,43	887,64	0,00	917,16	0,00	887,64	426 565,07	229,81	421 265,53															
22	LEGNICKA 130-141	B22	1 694,02	26 251,91	405 766,70	433 712,63	863,76	0,00	917,16	10 131,69	10 995,45	444 708,08	1 158,88	423 248,62															
23	LEGNICKA 142-156	B23	6 900,79	30 638,13	534 774,91	572 313,83	2 841,92	687,84	0,00	6 351,71	9 681,47	581 995,30	611,80	568 755,21															
24	MAŁOPANEWSKA 1-3	B24	8 229,59	14 291,03	291 873,05	314 393,67	1 903,56	0,00	557,16	0,00	2 460,72	316 854,39	150,92	307 937,49															
25	MAŁOPANEWSKA 5-7	B25	9 304,30	14 997,90	274 062,64	298 364,84	2 479,20	0,00	812,16	0,00	3 291,36	301 656,20	27,01	290 227,32															
26	NA OSTATNIM GR.10-12	B26	5 252,66	19 742,48	345 315,93	370 311,07	1 976,04	0,00	917,16	4 745,34	7 278,54	377 589,61	26,24	369 527,63															
27	NA OSTATNIM GR.14-16	B27	13 113,57	17 389,58	353 392,72	383 995,87	2 108,99	0,00	557,16	0,00	2 666,15	386 562,02	133,24	377 354,86															
28	NA OSTATNIM GR.28-34	B28	2 258,72	14 355,63	259 994,32	276 608,67	2 167,90	339,36	0,00	944,00	3 451,16	280 059,83	214,74	272 552,54															
29	NA OSTATNIM GR.36-46	B29	7 335,23	46 066,28	740 649,26	794 050,77	3 668,88	9 283,38	1 114,32	15 246,91	29 293,49	823 344,26	106,18	788 161,13															
30	NA OSTATNIM GR.48-52	B30	3 948,25	10 608,15	197 818,89	212 375,29	1 558,20	0,00	917,16	0,00	1 558,20	213 933,49	53,30	208 194,24															
31	NA OSTATNIM GR.54-56	B31	6 185,33	20 336,42	371 405,47	397 927,22	2 352,84	57 765,41	557,16	0,00	60 875,41	458 602,63	53,29	395 391,65															
32	NA OSTATNIM GR.58-64	B32	5 053,31	12 143,44	249 024,42	266 221,17	174,12	0,00	917,16	0,00	174,12	266 395,29	1,18	261 110,18															
33	NA OSTATNIM GR.66-76	B33	11 202,45	48 257,58	740 356,89	799 816,92	5 038,08	0,00	1 474,32	15 761,83	22 274,23	822 091,15	350,28	796 689,29															
34	NA OSTATNIM GR.78-82	B34	2 368,67	9 275,19	201 062,82	212 726,68	225,24	0,00	917,16	0,00	225,24	212 951,92	234,02	208 400,83															
35	NA OSTATNIM GR.84-86	B35	8 661,03	57 638,85	351 314,62	417 634,50	2 245,32	0,00	51 557,16	0,00	53 802,48	471 351,62	97,60	411 351,62															
36	NA OSTATNIM GR.88-94	B36	4 691,41	12 837,57	253 206,41	270 735,39	862,96	0,00	917,16	66,15	947,16	271 692,55	203,70	268 329,32															
37	NA OSTATNIM GR.96-106	B37	15 502,77	35 638,67	763 945,54	815 086,98	3 594,28	0,00	1 114,32	944,00	5 652,60	820 739,58	61,43	798 991,68															
38	Legnicka 72		257 375,24	843 249,03	15 475 408,39	16 576 032,66	63 324,60	112 034,47	70 670,73	86 460,25	332 490,05	16 908 522,71	22 147,06	16 358 175,19															
39	Bystrzycka 55							379 927,57			379 927,57																		
40	NOG 24-24A							590 882,28			590 882,28																		
41	NOG 24							27 819,82			27 819,82																		
42	Kłodnicka 45							43 676,32			43 676,32																		
43	Dzierżawy -Grunty							1 509,68			1 509,68																		
44	Dzierżawy -Parking							1 043 815,67			1 043 815,67																		
45	Ogółem		257 375,24	843 249,03	15 475 408,39	16 576 032,66	63 324,60	1 318 235,64	70 670,73	86 460,25	1 538 691,22	18 114 723,88	22 147,06	16 358 175,19															

JNE OGÓŁEM - 2019 r.

WYNIK OGÓŁEM BRUTTO - 2019 r.

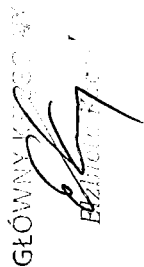
RAZEM LM-Eksp.	LU S.M.- Eksp.	LU-Budynki CWN	LU-Dzierżawa gruntów	LM, LU - CWN	LU-Eksp. RAZEM	Ogółem koszty S.M.	Wynik [-] -LM	Wynik [+] -LM	RAZEM Wynik [+/-] LM	WYNIK LM - CWN	Wynik LM - LU S.M.	Wynik [+/-] -LU Budynki CWN	Wynik [+/-] -Dzierż. Grunt. CWN	Wynik brutto [+/-] [+/-] LU + CWN	Wynik [+/-] - RAZEM [+/-] [+/-] [+/-]
zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
277 590,59	0,00	0,00	110,20	110,20	110,20	277 700,79	-2 128,21	2 614,68	486,47	473,40	0,00	0,00	833,80	1 307,20	1 793,67
387 980,15	0,00	65,04	0,00	65,04	65,04	388 045,19	-1 497,12	4 487,22	2 990,10	2 155,68	0,00	492,12	0,00	2 647,80	5 637,90
369 152,33	0,00	65,04	0,00	65,04	65,04	369 217,37	-3 000,32	3 287,67	3 287,67	1 828,92	0,00	492,12	0,00	2 321,04	5 608,71
428 914,83	0,00	257,07	0,00	257,07	257,07	429 171,90	-1 250,48	8 351,83	7 101,35	2 368,80	0,00	650,09	0,00	3 028,89	10 130,24
413 661,43	0,00	113,26	54,57	167,83	167,83	413 829,26	-352,30	8 314,48	7 962,18	133,68	0,00	856,94	412,83	1 403,45	9 365,63
274 797,41	0,00	257,07	0,00	257,07	257,07	275 054,48	-1 077,36	6 178,07	5 100,71	2 217,84	0,00	650,09	0,00	2 677,93	7 978,64
287 550,44	0,00	65,04	93,39	158,43	158,43	287 708,87	-1 264,60	6 300,65	5 036,05	1 702,92	0,00	492,12	706,61	2 901,65	7 937,70
1 957 239,95	0,00	840,00	0,00	840,00	840,00	1 958 079,95	-4 752,01	6 129,28	1 377,27	667,60	0,00	2 500,68	0,00	3 168,28	4 545,55
258 658,36	0,00	0,00	110,20	110,20	110,20	258 778,56	-201,90	5 207,41	5 005,51	571,08	0,00	0,00	833,80	1 404,88	6 410,39
243 838,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	243 838,42	-278,67	5 514,30	5 235,63	193,68	0,00	0,00	0,00	5 429,31	5 429,31
258 060,11	0,00	0,00	677,90	677,90	677,90	258 738,01	-300,31	3 063,97	2 763,66	668,16	0,00	0,00	5 001,50	5 669,66	8 423,32
253 747,32	0,00	0,00	93,39	93,39	93,39	253 840,71	-256,98	3 230,61	2 973,63	519,48	0,00	0,00	706,61	1 228,09	4 199,72
363 827,16	0,00	65,04	0,00	65,04	65,04	363 892,20	-931,04	6 094,38	5 163,34	2 126,04	0,00	492,12	0,00	2 618,16	7 781,50
272 854,53	0,00	0,00	1 733,36	1 733,36	1 733,36	274 087,89	-193,24	4 279,64	4 086,40	188,76	0,00	0,00	10 372,50	10 561,26	14 647,66
791 940,22	5 129,14	465,11	0,00	5 594,25	5 594,25	797 534,47	-4 022,27	6 406,50	2 484,23	3 812,46	2 253,54	949,21	0,00	7 015,21	9 499,44
334 352,17	23 408,74	65,04	0,00	23 473,78	23 473,78	357 825,95	-137,95	6 552,17	6 414,22	2 133,60	12 843,14	492,12	0,00	15 468,86	21 883,08
198 135,59	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	198 135,59	-214,15	4 430,24	4 216,09	1 120,92	0,00	0,00	8 238,95	8 981,02	12 230,69
800 147,03	0,00	501,88	11,29	513,17	513,17	800 660,91	-2 494,91	15 133,51	12 638,60	3 774,00	343,92	85,43	0,00	5 345,36	18 043,96
892 478,21	0,00	0,00	121,49	121,49	121,49	892 599,70	-1 121,49	9 365,74	8 244,21	1 367,08	0,00	0,00	833,80	2 276,31	9 716,43
421 495,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	421 495,34	-938,40	5 120,49	4 182,09	887,64	0,00	0,00	0,00	887,64	5 059,73
424 407,50	0,00	0,00	1 182,79	1 182,79	1 182,79	425 590,29	-1 454,84	10 769,97	9 305,13	863,76	0,00	0,00	8 948,90	9 812,66	19 117,79
569 967,01	687,84	0,00	742,47	1 430,31	1 430,31	569 967,01	-672,93	13 619,97	12 946,82	2 641,92	0,00	0,00	5 609,24	8 251,16	21 197,98
308 088,41	0,00	65,04	0,00	65,04	65,04	308 153,45	-10,82	6 316,08	6 305,26	1 903,56	0,00	492,12	0,00	2 395,68	8 700,94
290 254,33	0,00	244,81	0,00	244,81	244,81	290 499,14	-145,63	8 256,14	8 110,51	2 479,20	0,00	587,35	0,00	3 046,55	11 157,06
369 553,87	0,00	65,04	597,28	662,32	662,32	370 216,19	-2 901,76	3 658,96	757,20	1 976,04	0,00	492,12	4 148,06	6 616,22	7 373,42
377 488,10	0,00	65,04	0,00	65,04	65,04	377 553,14	-69,60	7 100,37	6 407,77	2 108,99	0,00	492,12	0,00	2 601,11	9 008,88
272 767,28	339,36	0,00	110,20	449,56	449,56	273 216,84	-1 280,76	5 122,15	3 841,39	2 167,80	0,00	0,00	833,80	3 001,60	6 842,99
788 267,31	6 648,66	130,09	2 288,70	8 967,45	8 967,45	797 234,76	-4 595,19	10 378,65	5 783,46	3 668,88	2 714,72	984,23	12 958,21	20 326,04	26 109,50
208 247,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	208 247,54	-168,07	4 295,82	4 127,75	1 558,20	0,00	0,00	0,00	1 558,20	5 685,95
395 444,94	34 261,99	65,04	0,00	34 327,03	34 327,03	429 771,97	-2 700,39	5 182,67	2 482,28	2 352,84	23 503,42	492,12	0,00	26 348,38	28 830,66
261 111,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	261 111,36	-141,90	5 251,71	5 109,81	174,12	0,00	0,00	0,00	174,12	5 283,93
797 019,57	0,00	322,11	2 017,29	2 339,40	2 339,40	799 358,97	-2 378,33	5 173,68	2 797,35	5 038,08	0,00	1 152,21	13 744,54	19 934,83	22 732,18
208 634,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	208 634,85	-311,21	4 403,04	4 091,83	225,24	0,00	0,00	0,00	225,24	4 317,07
411 449,22	0,00	6 214,47	0,00	6 214,47	6 214,47	417 663,69	-1 724,46	7 909,74	6 185,28	2 245,32	0,00	45 342,68	0,00	47 588,01	53 773,29
268 533,02	0,00	23,17	7,72	30,89	30,89	268 563,91	-549,13	2 751,50	2 202,37	682,56	0,00	175,28	833,80	5 412,31	21 446,18
799 053,11	0,00	130,09	110,20	240,29	240,29	799 293,40	-674,26	16 638,13	16 033,87	3 594,28	0,00	984,23	75 075,38	240 633,66	436 340,07
16 380 326,25	70 375,74	10 095,78	11 384,87	91 856,39	91 856,39	16 472 182,64	-48 998,36	244 704,77	195 706,41	63 324,60	41 658,73	60 574,95	75 075,38	240 633,66	436 340,07
	200 945,04			200 945,04	200 945,04						178 982,53			178 982,53	178 982,53
	199 281,68			199 281,68	199 281,68						391 600,60			391 600,60	391 600,60
	29 133,32			29 133,32	29 133,32						-1 313,50			-1 313,50	-1 313,50
	29 053,09			29 053,09	29 053,09						14 623,23			14 623,23	14 623,23
	345,05			345,05	345,05						1 164,63			1 164,63	1 164,63
	458 758,18			458 758,18	458 758,18						585 057,49			585 057,49	585 057,49
	33 896,28			33 896,28	33 896,28						76 944,19			76 944,19	76 944,19
	42 132,30			42 132,30	42 132,30						9 412,73			9 412,73	9 412,73
16 380 326,25	605 162,51	10 095,78	11 384,87	628 298,11	628 643,16	17 006 969,41	-48 998,36	244 704,77	195 706,41	63 324,60	713 073,13	60 574,95	75 075,38	912 048,06	1 107 754,47

GŁÓWNY KONTROLER
Elżbieta Kozłowska

FUNDUSZ REMONTOWY - WYKONANIE ZA ROK 2019 - S.M. "GADÓW"

Lp.	Nieruchomość -adres	Nr. bud.	BUDYNKI				TERENY WSPÓLNE			
			BO	WPLYWY	WYDATKI	BZ	BO	WPLYWY	WYDATKI	BZ
x			na 01.01.2019r.	za 2019r.	za 2019r.	na 31.12.2019r.	na 01.01.2019r.	za 2019r.	za 2019r.	na 31.12.2019r.
x	x	x	zł. gr.	zł. gr.	zł. gr.	zł. gr.	zł. gr.	zł. gr.	zł. gr.	zł. gr.
1	BYSTRZYCKA 57-63	B01	-212 822,45	36 562,30	2 131,94	-178 392,09	-5 404,04	3 357,60	33 759,47	-35 806,91
2	BYSTRZYCKA 65-67	B02	-29 008,28	44 854,66	15 494,10	352,28	-6 666,50	4 136,88	41 594,28	-44 113,90
3	BYSTRZYCKA 69-69A	B03	-37 271,29	45 514,44	26 044,07	-17 800,92	-6 637,82	4 139,52	41 594,28	-44 092,58
4	BYSTRZYCKA 71-71A	B04	113 018,79	54 814,74	21 092,17	146 741,36	-8 437,24	5 253,60	52 804,90	-55 988,54
5	BYSTRZYCKA 73-83	B05	-20 654,87	54 597,80	21 831,86	12 111,07	-8 088,08	5 012,40	50 406,15	-53 451,83
6	KŁODNICKA 3-5	B06	303 209,66	33 536,38	709,96	336 036,08	-4 789,25	3 132,89	31 433,08	-33 089,44
7	KŁODNICKA 7-9	B07	319 909,86	33 502,21	2 564,18	350 947,89	-4 808,17	3 126,26	31 401,22	-33 083,13
8	KŁODNICKA 27-45	B08	397 714,63	225 688,68	108 668,74	514 744,57	-32 411,23	20 538,31	206 506,10	-218 379,02
9	KWISKA 2-8	B09	144 955,79	33 155,54	40 059,63	138 051,70	-4 633,84	3 012,37	30 256,16	-31 877,63
10	KWISKA 2A-8A	B10	140 092,58	32 776,66	39 380,80	133 488,44	-4 573,47	3 021,00	30 256,16	-31 808,63
11	KWISKA 10-16	B11	77 711,13	32 805,69	42 674,66	67 842,16	-4 633,89	3 012,36	30 256,16	-31 877,69
12	KWISKA 10A-16A	B12	57 824,43	32 439,82	13 608,11	76 656,14	-4 645,35	3 005,88	30 218,44	-31 857,91
13	KWISKA 11-13	B13	25 869,63	44 226,24	3 997,92	66 097,85	-6 594,23	4 145,64	41 594,28	-44 042,87
14	KWISKA 15-21	B14	-260 377,47	36 339,17	50,84	-224 089,14	-5 392,87	3 349,68	33 680,61	-35 723,80
15	KWISKA 23-33	B15	-164 166,55	95 266,14	18 786,03	-87 686,44	-13 711,65	8 761,48	87 560,33	-92 510,50
16	KWISKA 35-39	B16	-124 579,56	29 644,29	49 898,03	-144 833,30	-4 054,34	2 518,20	25 319,63	-26 855,77
17	KWISKA 41-43	B17	-14 167,48	44 850,64	47 834,60	-17 151,44	-5 083,10	4 136,76	39 360,47	-40 306,81
18	KWISKA 45-51	B18	-60 947,97	35 684,24	33 380,51	-58 644,24	-5 385,15	3 345,84	33 641,23	-35 680,54
19	KWISKA 53-63	B19	9 326,66	95 981,63	23 345,28	81 963,01	-13 930,55	8 771,41	87 965,73	-93 124,87
20	LEGNICKA 74-100	B20	1 145 563,63	119 273,14	3 689,87	1 261 146,90	-16 723,90	10 860,50	109 118,97	-114 982,37
21	LEGNICKA 118-128	B22	245 342,01	56 546,63	266,24	301 620,40	-8 196,89	5 086,80	51 160,40	-54 270,49
22	LEGNICKA 130-140	B23	-69 164,80	57 602,49	734,55	-12 296,86	-8 149,06	5 056,81	50 859,31	-53 951,56
23	LEGNICKA 142-156	B24	90 518,13	75 925,29	50,82	166 392,60	-10 886,64	6 852,59	68 862,37	-72 896,42
24	MALOPANEWSKA 1-3	B25	292 336,61	36 530,34	10 651,10	318 215,85	-5 170,69	3 382,63	33 935,93	-35 723,99
25	MALOPANEWSKA 5-7	B26	285 213,41	36 030,06	428,94	320 814,53	-5 193,00	3 378,85	33 933,19	-35 747,34
26	NA OSTATNIM GR.10-12	B27	123 242,47	44 775,73	53 675,37	114 342,83	-6 666,61	4 136,88	41 594,28	-44 114,01
27	NA OSTATNIM GR.14-16	B28	85 051,52	44 206,16	140 018,10	-10 760,42	-6 666,63	4 136,88	41 594,28	-44 114,03
28	NA OSTATNIM GR.28-34	B29	-15 707,99	35 242,68	2 113,48	17 421,21	-5 355,44	3 347,40	33 656,65	-35 664,69
29	NA OSTATNIM GR.36-46	B30	126 366,42	93 302,76	2 207,96	217 461,22	-13 554,58	8 796,36	87 760,16	-92 518,38
30	NA OSTATNIM GR.48-52	B31	17 303,05	27 424,73	873,74	43 854,04	-4 084,34	2 518,20	25 319,63	-26 855,77
31	NA OSTATNIM GR.54-56	B32	110 459,67	56 313,43	421,09	166 352,01	-6 056,93	5 256,48	49 204,56	-50 005,01
32	NA OSTATNIM GR.58-64	B33	31 411,82	36 769,80	225,71	67 955,91	-5 360,95	3 330,48	33 487,40	-35 517,87
33	NA OSTATNIM GR.66-76	B34	-52 512,09	98 122,26	4 932,96	40 677,21	-13 946,14	8 781,24	88 219,23	-93 384,13
34	NA OSTATNIM GR.78-82	B35	-98 030,96	27 424,73	3 258,77	-73 864,90	-4 054,32	2 518,20	25 319,63	-26 855,75
35	NA OSTATNIM GR.84-86	B36	188 706,73	56 230,35	3 415,69	241 521,39	-8 437,22	5 253,60	52 804,92	-55 988,54
36	NA OSTATNIM GR.88-94	B37	-169 233,63	36 311,00	5 264,07	-138 186,90	-5 355,42	3 329,76	33 480,06	-35 505,72
37	NA OSTATNIM GR.96-106	B38	244 208,86	97 836,58	13 362,60	328 682,84	-14 101,72	8 791,03	88 351,04	-93 661,73
Razem			3 246 711,90	2 078 109,43	757 136,49	4 567 684,84	-297 751,25	190 592,77	1 908 270,69	-2 015 429,17

DŹWIGI				FUNDUSZ REMONTOWY - OGÓŁEM				BILANS ZAMKNIĘCIA	
BO - DŹWIGI	WPLYWY	WYDATKI	BZ - Dźwigi	BO	WPLYWY	WYDATKI	BZ	WYNIK [-]	WYNIK [+]
na 01.01.2019r.	za 2019r.	za 2019r.	na 31.12.2019r.	na 01.01.2019r.	za 2019r.	za 2019r.	na 31.12.2019r.	na 31.12.2019r.	na 31.12.2019r.
zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.	zł, gr.
0,00	0,00	0,00	0,00	-218 226,49	39 919,90	35 891,41	-214 198,00	-214 198,00	0,00
-63 664,32	6 895,68	2 424,06	-59 192,70	-99 329,10	55 887,22	59 512,44	-102 954,32	-102 954,32	0,00
-188 716,72	6 900,00	0,00	-181 816,72	-232 625,83	56 553,96	67 638,35	-243 710,22	-243 710,22	0,00
80 961,48	8 754,24	149 389,43	-59 673,71	185 543,03	68 822,58	223 286,50	31 079,11	0,00	31 079,11
0,00	0,00	0,00	0,00	-28 712,95	59 610,20	72 238,01	-41 340,76	-41 340,76	0,00
-73 154,70	5 222,88	135 563,52	-203 495,34	225 265,71	41 892,15	167 706,56	99 451,30	0,00	99 451,30
-50 546,99	5 211,72	3 782,34	-49 117,61	264 554,70	41 840,19	37 747,74	268 647,15	0,00	268 647,15
132 465,35	34 235,30	165 651,88	1 048,77	497 768,75	280 462,29	480 816,72	297 414,32	0,00	297 414,32
0,00	0,00	0,00	0,00	140 321,95	36 167,91	70 315,79	106 174,07	0,00	106 174,07
0,00	0,00	0,00	0,00	135 519,11	35 797,66	69 636,96	101 679,81	0,00	101 679,81
0,00	0,00	0,00	0,00	73 077,24	35 818,05	72 930,82	35 964,47	0,00	35 964,47
0,00	0,00	0,00	0,00	53 179,08	35 445,70	43 826,55	44 798,23	0,00	44 798,23
-65 527,93	6 910,20	3 867,34	-62 485,07	-46 252,63	55 282,08	49 459,54	-40 430,09	-40 430,09	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	-265 770,34	39 688,85	33 731,45	-259 812,94	-259 812,94	0,00
-96 311,95	11 800,44	6 724,39	-91 235,90	-274 190,15	115 828,06	113 070,75	-271 432,84	-271 432,84	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	-128 633,90	32 162,49	75 217,66	-171 689,07	-171 689,07	0,00
-49 017,61	6 895,32	2 546,33	-44 668,62	-68 268,19	55 882,72	89 741,40	-102 126,87	-102 126,87	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	-66 333,12	39 030,08	67 021,74	-94 324,78	-94 324,78	0,00
23 637,99	11 816,40	290 629,38	-255 114,99	19 094,10	116 569,44	401 940,39	-266 276,85	-266 276,85	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	1 128 839,73	130 133,64	112 808,84	1 146 164,53	0,00	1 146 164,53
0,00	0,00	0,00	0,00	237 145,12	61 633,43	51 428,64	247 349,91	0,00	247 349,91
0,00	0,00	0,00	0,00	-77 313,86	62 659,30	51 593,86	-66 248,42	-66 248,42	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	79 631,49	82 777,88	68 913,19	93 496,18	0,00	93 496,18
-64 428,69	5 637,82	2 947,72	-61 738,59	222 737,23	45 560,79	47 534,75	220 753,27	0,00	220 753,27
69 499,65	5 631,48	137 240,70	-62 109,57	349 520,06	45 040,39	171 602,83	222 957,62	0,00	222 957,62
-14 673,35	6 895,68	3 387,75	-11 165,42	101 912,51	55 808,29	98 657,40	59 063,40	0,00	59 063,40
-59 787,89	6 895,68	2 892,88	-55 785,09	18 607,00	55 238,72	184 505,26	-110 659,54	-110 659,54	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	-21 063,43	38 590,08	35 770,13	-18 243,48	-18 243,48	0,00
-11 452,22	11 858,16	7 740,36	-7 334,42	101 359,62	113 957,28	97 708,48	117 608,42	0,00	117 608,42
0,00	0,00	0,00	0,00	13 248,71	29 942,93	26 193,37	16 998,27	0,00	16 998,27
-10 830,98	8 759,16	1 704,54	-3 776,36	93 571,76	70 329,07	51 330,19	112 570,64	0,00	112 570,64
0,00	0,00	0,00	0,00	26 050,87	40 100,28	33 713,11	32 438,04	0,00	32 438,04
49 018,44	11 827,80	139 601,77	-78 755,53	-17 439,79	118 731,30	232 753,96	-131 462,45	-131 462,45	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	-102 085,18	29 942,93	28 578,40	-100 720,65	-100 720,65	0,00
-850,76	8 754,24	2 923,18	4 980,30	179 418,75	70 238,19	59 143,79	190 513,15	0,00	190 513,15
0,00	0,00	0,00	0,00	-174 589,25	39 640,76	38 744,13	-173 692,62	-173 692,62	0,00
-93 884,34	11 849,28	6 230,93	-88 265,99	136 222,80	118 476,89	107 944,57	146 755,12	0,00	146 755,12
-487 205,54	182 751,48	1 055 248,50	-1 369 702,56	2 461 755,11	2 451 453,68	3 730 655,68	1 182 553,11	-2 409 323,90	3 591 877,01

GŁÓWNY KASJER


**ROZLICZENIE 37 NIERUCHOMOŚCI ZA OKRES 01/2019 - 12/2019
W ZAKRESIE GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI**

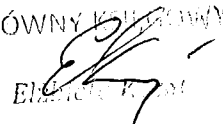
Nieruchomość	...	Razem B01-B38
Pow. działki(ek)	109 590,00 [m2]	
Pow. lokali mieszkalna	131 817,41 [m2]	
Pow. lokali wg. udziałów	132 646,36 [m2]	Wrocław

L.p.	Wyszczególnienie	Jed.	Nadwyżka / Niedobór za rok 2018	Przychody - 2019r.	Koszty - 2019r.	Wynik za 2019r. [+/] (kol.5-kol.6)	BZ- na 31.12.2019r. [+/-]	Struktura kosztów za 2019r.
-x-	-x-	-x-	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[%]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	Eksploatacja, w tym:	[m2]	98 156,35	3 292 571,07	3 199 792,69	92 778,38	190 934,73	19,56%
1.1	Wynik [+/] z 2018r.	.	98 156,35					
1.2	Pożytki z CWN z 2018r.[art.5 ust.1 ustawy o s.m.]	.		165 661,60				
1.3	Pożytki z DGS [+/] z 2018r.	.		677 587,43				
1.4	Przychody eksploatacyjne	.		2 449 322,04				
1.5	Koszty - Koszty eksploatacyjne	.			294 708,09			
1.6	Koszty - Gospodarze domów	.			754 394,31			
1.7	Koszty - Konserwatorzy	.			585 060,35			
1.8	Koszty - Tereny wspólne	.			92 450,06			
1.9	Koszty - Narzut kosztów ogólnych	.			1 478 856,53			
1.10	Koszty - Koszty LU w bud.mieszkalnych [-]	.			-5 676,65			
2.	Domofony, w tym:	[lok.]	1 885,70	37 016,57	36 965,76	50,81	1 936,51	0,23%
2.1	Wynik [+/] z 2018r.	.	1 885,70					
2.2	Przychody z opłat	.		37 016,57				
2.3	Koszty - Koszty eksploatacyjne	.			36 965,76			
3	Dźwigi, w tym:	[m2]	27 378,15	262 900,73	291 506,40	-28 605,67	-1 227,52	1,78%
3.1	Wynik [+/] z 2018r.	.	27 378,15					
3.2	Przychody z opłat	.		262 900,73				
3.3	Koszty - Energia elektryczna	.			73 465,72			
3.4	Koszty - Dozór techniczny	.			45 080,00			
3.5	Koszty - Pomiar elektryczne	.			35 864,11			
3.6	Koszty -Konserwacja	.			119 335,14			
3.7	Koszty -RESURS - badanie dźwigu	.			1 968,00			
3.8	Koszty - Narzut kosztów ogólnych	.			17 195,99			
3.9	Koszty - Korekta kosztów [-]	.			-1 402,56			
4	Sieć oświetlenia terenu, w tym:	[m2]	7 830,50	79 225,05	74 938,76	4 286,29	12 116,79	0,46%
4.1	Wynik [+/] z 2018r.	.	7 830,50					
4.2	Przychody z opłat	.		79 225,05				
4.3	Koszty - Koszty eksploatacyjne	.			74 938,76			
5.	Odpis na fundusz remontowy, w tym:	[m2]	0,00	2 430 566,56	2 430 566,56	0,00	0,00	14,86%
5.1	Odpis na f.remontowy nieruchomości -LM	.	0,00	2 059 049,43	2 059 049,43			
5.2	Odpis na f.remontowy terenów wspólnych -TW	.		189 907,57	189 907,57			
5.3	Odpis na f.remontowy dźwigów -DŻ	.		181 609,56	181 609,56			
6.	Energia elektryczna, w tym:	[m2]	53 421,84	100 894,58	149 026,26	-48 131,68	5 290,16	0,91%
6.1	Wynik [+/] z 2018r.	.	53 421,84					
6.2	Przychody z opłat	.		100 894,58				
6.3	Koszty - Koszty zakupu	.			149 026,26			
7.	Gaz, w tym:	[os.]	40 308,71	237 865,35	296 235,69	-58 370,34	-18 061,63	1,81%
7.1	Wynik [+/] z 2018r.	.	40 308,71					
7.2	Przychody z opłat	.		237 865,35				
7.3	Koszty -Koszty zakupu	.			296 235,69			
8.	Centralne ogrzewanie [CO], w tym:	[m2]	0,00	4 809 779,05	4 147 950,39	661 828,66	661 828,66	25,36%
8.1	Wynik [+/] z 2018r.	.	0,00					
8.2	Przychody z opłat	.		4 809 779,05				
8.3	Koszty - Koszty zakupu	.			4 147 950,39			
9.	Ciepła woda [CW-L; CW-R], w tym:	[m3], [os.]	0,00	1 457 578,89	1 457 578,89	0,00	0,00	8,91%
9.1	Wynik [+/] z 2018r.	.	0,00					
9.2	Przychody z opłat	.		1 457 578,89				
9.3	Koszty - Koszty zakupu	.			1 457 578,89			
10.	Woda zimna i ścieki [WZ-L; WZ-R], w tym:	[m3], [os.]	0,00	2 383 180,90	2 383 180,90	0,00	0,00	14,57%
10.1	Wynik [+/] z 2018r.	.	0,00					
10.2	Przychody z opłat	.		2 383 180,90				
10.3	Koszty - Koszty zakupu	.			2 383 180,90			
11.	Woda zimna -abonament [WZ-A], w tym:	[lok.]	296,68	1 566,34	2 507,43	-941,09	-644,41	0,02%
11.1	Wynik [+/] z 2018r.	.	296,68					
11.2	Przychody z opłat	.		1 566,34				
11.3	Koszty - Koszty zakupu	.			2 507,43			
12.	Podatek od nieruchomości - LM, w tym:	[m2]	-1 180,24	117 643,11	124 622,76	-6 979,65	-8 159,89	0,76%
12.1	Wynik [+/] z 2018r.	.	-1 180,24					

12.2	Przychody z opłat	.	.	117 643,11	.	.	.	.
12.3	Koszty - Koszty poniesione	.	.	.	124 622,76	.	.	.
13.	Podatek od nieruchomości - TW, w tym:	[m2]	-948,84	63 653,57	58 700,78	4 952,79	4 003,95	0,36%
13.1	Wynik (+/-) z 2018r.	.	-948,84	.	.	.	.	.
13.2	Przychody z opłat	.	.	63 653,57	.	.	.	.
13.3	Koszty - Koszty poniesione	.	.	.	58 700,78	.	.	.
14.	Wieczyste użytkowanie gruntu, w tym:	[m2]	1 966,37	616 880,85	616 276,47	604,38	2 570,75	3,77%
14.1	Wynik (+/-) z 2018r.	.	1 966,37	.	.	.	.	.
14.2	Przychody z opłat	.	.	616 880,85	.	.	.	.
14.3	Koszty - Koszty poniesione	.	.	.	616 276,47	.	.	.
15.	Odpady komunalne, w tym:	[m3], [os.]	0,00	1 025 926,49	1 025 926,49	0,00	0,00	6,27%
15.1	Wynik (+/-) z 2018r.	.	0,00	.	.	.	.	.
15.2	Przychody z opłat	.	.	1 025 926,49	.	.	.	.
15.3	Koszty - Koszty poniesione	.	.	.	1 025 926,49	.	.	.
16.	Opłata za ścieki opadowe, w tym:	[m2]	4 311,95	31 607,38	34 710,64	-3 103,26	1 208,69	0,21%
16.1	Wynik (+/-) z 2018r.	.	4 311,95	.	.	.	.	.
16.2	Przychody z opłat	.	.	31 607,38	.	.	.	.
16.3	Koszty - Koszty poniesione	.	.	.	34 710,64	.	.	.
17.	Opłata za ścieki opadowe - TW, w tym:	[m2]	1 801,01	31 629,59	27 692,32	3 937,27	5 738,28	0,17%
17.1	Wynik (+/-) z 2018r.	.	1 801,01	.	.	.	.	.
17.2	Przychody z opłat	.	.	31 629,59	.	.	.	.
17.3	Koszty - Koszty poniesione	.	.	.	27 692,32	.	.	.
.	Razem	.	235 228,18	16 980 486,08	16 358 179,19	622 306,89	857 535,07	100,00%
.	Rozliczenie CO za 2019r. [-] NADPŁATA	[zł]	.	.	.	.	-661 828,66	.
.	OGÓŁEM WYNIK GZM	.	235 228,18	16 980 486,08	16 358 179,19	622 306,89	195 706,41	.
18.	Pożytki i niedobory z CWN [art.5 ust.1 ustawy o s.m.], w tym:	.	.	.	.	.	180 781,91	.
18.1	z tytułu: CWN - [na pokrycie kosztów eksploatacji]	.	.	.	.	.	173 201,38	.
18.2	z tytułu: kar umownych, otrzymane odszkodowania, złom, - koszty	.	.	.	.	.	7 580,53	.
.	Suma1 [poz.1_poz.18]	.	.	.	.	.	376 488,32	.

L.p.	Wyszczególnienie - F. remontowy	Jed.	BO - 2019r. (Nadwyżka / Niedobór za rok 2018)	Przychody - 2019r.	Koszty - 2019r.	Wynik za 2019r. [+/-] (kol.5-kol.6)	BZ- na 31.12.2019r. [+/-]	Struktura kosztów za 2019r.
-x-	-x-	-x-	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[zł, gr.]	[%]
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
19.	F.remontowy- budy B.O. na 01.01.2019r.	[m2]	3 246 711,90	.	.	.	.	.
19.1	Wpływy - Odpis (lok.mieszkalne)	.	.	2 059 049,43	.	.	.	.
19.2	Wpływy - Odpis (lok.użytkowe)	.	.	7 422,24	.	.	.	.
19.3	Wpływy - Uchwała WZCZ Nr 5/2018	.	.	4 476,00	.	.	.	.
19.4	Wpływy - Z tytułu ubezpieczenia, pokrycia kosztów usterek	.	.	7 161,76	.	.	.	.
19.5	Wydatki - Remonty budowlane	.	.	.	84 206,38	.	.	.
19.6	Wydatki - Remonty ekranów międzyokiennych	.	.	.	34 708,15	.	.	.
19.7	Wydatki - Remont - docieplenie ścian balkonowych	.	.	.	1 204,53	.	.	.
19.8	Wydatki - Remonty dachów	.	.	.	11 722,56	.	.	.
19.9	Wydatki - Remonty inst. ZW i kanalizacji	.	.	.	185 974,39	.	.	.
19.10	Wydatki - Remont instalacji CO.CW	.	.	.	0,00	.	.	.
19.11	Wydatki - Remonty dróg i chodników	.	.	.	267 748,24	.	.	.
19.12	Wydatki - Remont sieci wod.kan.	.	.	.	0,00	.	.	.
19.13	Wydatki - Remonty domofonów	.	.	.	0,00	.	.	.
19.14	Wydatki - Wymiana wodomierzy	.	.	.	0,00	.	.	.
19.15	Wydatki - Remont inst. gazowej	.	.	.	41 146,85	.	.	.
19.16	Wydatki - Remont inst.wentyl.	.	.	.	8 411,88	.	.	.
19.17	Wydatki - Remont sieci wod.kan.	.	.	.	122 013,51	.	.	.
.	F.remontowy-budyn RAZEM	[m2]	3 246 711,90	2 078 109,43	757 136,49	1 320 972,94	4 567 684,84	20,29%
20	F.remontowy- TW B.O. na 01.01.2019r.	[m2]	-297 751,25	.	.	.	.	.
20.1	Wpływy - Odpis (lok.mieszkalne)	.	.	189 907,57	.	.	.	.
20.2	Wpływy - Odpis (lok.użytkowe)	.	.	685,20	.	.	.	.
20.3	Wydatki - Remont sieci wod.kan. -TW	.	.	.	114 009,22	.	.	.
20.4	Wydatki - Remont dróg, chodników, parkingów - TW	.	.	.	1 794 261,47	.	.	.
.	F.remontowy-TW RAZEM	[m2]	-297 751,25	190 592,77	1 908 270,69	-1 717 677,92	-2 015 429,17	51,15%
21.	F.remontowy -dźwig B.O. na 01.01.2019r.	[m2]	-487 205,54	.	.	.	.	.
21.1	Wpływy - Odpis (lok.mieszkalne)	.	.	181 609,56	.	.	.	.
21.2	Wpływy - Odpis (lok.użytkowe)	.	.	1 141,92	.	.	.	.
21.3	Wydatki - Remonty dźwigów	.	.	.	104 968,38	.	.	.
21.4	Wydatki - Zakup dźwigów	.	.	.	960 280,12	.	.	.
.	F.remontowy - dźwig RAZEM	[m2]	-487 205,54	182 751,48	1 065 248,50	-882 497,02	-1 369 702,56	28,55%
.	Fundusz Remontów OGÓŁEM	.	2 461 755,11	2 451 453,68	3 730 655,68	-1 279 202,00	1 182 553,11	100,00%
22.	Zadłużenie w opłatach mieszkaniowych na 31.12.2019r	[zł]	.	.	.	.	529 205,12	.

Oznaczenie zastosowanych skrótów: LM -lokale mieszkalne; LU -lokale użytkowe; TW -tereny wspólne; DŻ -dźwigi osobowe; CO -centralne ogrzewanie; CW -ciepła woda -liczniki; WZ -woda zimna; WZ-A -woda zimna -abonament; CWN -części wspólne nieruchomości; DGS -działalność gospodarcza spółdzielni; WZCZ -Walne Zgromadzenie Członków; BUD -budynek; INST -instalacja; WOD-KAN -wodno-kanalizacyjne; Ustawa o s.m. -ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych; JED. -jednostka; POW. -powierzchnia; [m2] -metr kwadratowy; [m3] -metr sześcienny; [lok.] -lokat; [os.] -osoba

GŁÓWNY KSIĘGOWY

 ELŻBIETA K...