

Łomianki – 15-06-2022 r.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Za okres: od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r.

Nazwa :

Łomiankowska Spółdzielnia Mieszkaniowa

Siedziba:

05-092 Łomianki, ul. Baczyńskiego 24 lok 18

Informacje ogólne.

Zarząd Łomiankowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawia sprawozdanie finansowe za okres 01-01-2020 do 31-12-2020 r., na które składa się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego - informacja dodatkowa cz. I
2. Bilans (załącznik 1)
3. Rachunek zysków i strat (załącznik 2)
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia - informacja dodatkowa cz. II

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z przedstawionymi zasadami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości z późniejszymi zmianami oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

Członkowie Zarządu:

Imię, Nazwisko	Stanowisko	Podpis
Wanda Karaś	Prezes Zarządu Pełni funkcję od dnia 01-07-2019 r.	Zmarła 03-10-2020 r.
Agnieszka Góralczyk	Członek Zarządu Pełni funkcję od dnia 01-01-2020 r.	
Waldemar Malczewski	Członek Zarządu Pełni funkcję od 01-10-2020 r.	
Anna Puchta	Członek Zarządu pracowała do 31-01-2020 r.	
ŻURA Sp. z o.o. S.K. Biuro Rachunkowe: 05-080 Laski Ul. Sokołowskiego 45	(osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych) Elżbieta Żurakowska	

Wiceprezes Zarządu

Magdalena Trusiak

Prezes Zarządu

Jan Wiszniewski

Członek Zarządu

Kosma Lach

W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z nimi koszty, zgodnie z zasadami memoriału oraz współmierności przychodów i kosztów.

II. Przyjęte zasady rachunkowości i stosowane metody wyceny aktywów i pasywów.

Stosowane metody i zasady rachunkowości

- **Zasada kontynuacji** - Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.
- **Zasadami memoriału** - Zgodnie z zasadą memoriału jednostka ujmuje w księgach rachunkowych wszystkie osiągnięte przychody i koszty, związane z tymi przychodami niezależnie od terminu ich zapłaty.
- **Zasada współmierności przychodów i kosztów** - Zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty.
- **Ostrożnej wyceny** - Zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się po kosztach rzeczywiście poniesionych na ich nabycie lub wytworzenie, uwzględnia się w wyniku finansowym bez względu na wysokość zmniejszenia wartości użytkowej lub handlowej aktywów, wyłącznie niewątpliwe pozostałe przychody i koszty operacyjne oraz zyski i straty nadzwyczajne. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na znane jednostce ryzyko, grożące straty oraz skutki innych zdarzeń.
- **Zasada indywidualnej oceny** - Zgodnie z zasadą indywidualnej oceny jednostka stosuje następujące rozwiązania dopuszczane przez ustawę o rachunkowości: zaliczania w ciężar kosztów wartości zakupionych środków trwałych i innego sprzętu - wg zasad podanych poniżej.

Wycena aktywów i pasywów

Aktywa i pasywa wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy według zasad określonych w ustawie o rachunkowości, przy zachowaniu zasad ciągłości z tym, że:

1. Środki trwałe, wartości niematerialne i prawne oraz inwestycje długoterminowe są amortyzowane metodą liniową za pomocą stawek określonych w ustawie podatkowej.
2. Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami wkładów, udziałowymi i zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane – wartość umorzenia tych środków obciąża fundusze finansujące zgodnie z art. 6 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15-12-2000 r. z późniejszymi zmianami.

W roku bilansowym nie wystąpiły zdarzenia powodujące dokonanie odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

AKTYWA

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Kapitały (fundusze) własne Spółdzielni ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa lub statutu spółdzielni.

Kapitał (fundusz) udziałowy spółdzielni tworzy się z wpłat udziałów członkowskich w wysokości zadeklarowanej przez członka i zgodnie z ustaleniami statusu spółdzielni.

Kapitał zasobowy (fundusz zapasowy) tworzony jest z wpłat wpisowego i nadwyżek bilansowych oraz różnic aktualizacji wyceny środków trwałych. Obejmuje on także równowartość prawa wieczystego i odpłatnego użytkowania gruntów przez spółdzielnię.

Kapitał (fundusz) wkładów budowlanych tworzony jest z wkładów budowlanych wnoszonych z tytułu prawa własnościowego do lokalu przez członków spółdzielni.

Fundusze specjalne tj. głównie fundusz remontowy płacony miesięcznie przez lokatorów stanowi zobowiązanie krótkoterminowe spółdzielni i służy na pokrycie kosztów remontów i napraw lokali w wyniku ich naturalnego zużycia.

Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą. Rezerwy tworzone są także na skutki toczącego się postępowania sądowego i odwoławczego. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na świadczenia emerytalne i na odroczony podatek dochodowy.

W bieżącym roku obrotowym Spółdzielnia korzystała z przepisów Ustawy o rachunkowości w zakresie stosowania przysługujących jej uproszczeń dla jednostek małych i odstąpiła od tworzenia rezerw na świadczenia pracownicze. Wypłacane świadczenie stanowią dla Spółdzielni nieistotne pozycje mieszczące się w granicach istotności. Spółdzielnia odstąpiła też od tworzenia rezerw na przejściowe różnice w podatku dochodowym.

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty. Jeżeli termin wymagalności przekracza jeden rok od daty bilansowej, salda tych zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań z tyt. dostaw i usług, wykazuje się jako długoterminowe. Pozostałe części sald wykazywane są jako krótkoterminowe.

Rozliczenia między okresowe kosztów w 2020 r. obejmują koszty remontów (termomodernizację budynków i wykonanie kotłowni w nieruchomościach Spółdzielni) oraz na inne remonty sfinansowane kredytem bądź pożyczką celową.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się:

- wartość niewykorzystanych urlopów pracowniczych,
- koszty wynagrodzeń wypłaconych po zakończeniu roku, dotyczące roku poprzedniego,
- koszty poniesione w roku poprzednim, a dotyczące roku następnego.
- nadwyżki bilansowe kosztów nad przychodami z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności, obejmują w szczególności:

Wynik z GZM jest kolejno rozdzielany na koszty utrzymania poszczególnych nieruchomości i prezentowany w sprawozdaniu jako rozliczenia międzyokresowe kosztów lub przychodów, wykazując go odpowiednio w aktywach lub pasywach bilansu w rachunku ciągłym nadwyżki lub niedobory za rok ubiegły.

Wynik z działalności Spółdzielni obejmuje pożytki z nieruchomości i pożytki z mienia spółdzielni oraz wyniki z pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej. Ich wynik wykazywany jest w bilansie w części A.VIII Pasywów.

Wynik finansowy brutto Spółdzielni korygują:

- bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych,
- wyniki z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi,

Stawka podatku dochodowego jest zmienna i za 2020 r. wynosiła 9%..

Wynik finansowy stanowi nadwyżkę bilansową (art.45 ustawy Prawa spółdzielczego, która podlega podziałowi.

Wynik netto wykazywany jest w bilansie w części A.VIII Pasywów.

W roku obrotowym 2020 zasady rachunkowości spółdzielni nie uległy zmianie.

Łomianki, dnia 15-06-2021 r.

Sporządził:

Zarząd Spółdzielni

Elżbieta Żurakowska

Włówna Księgowa

Elżbieta Żurakowska
Elżbieta Żurakowska

„ŻURA” sp. z o.o. s.c.
BIURO RACHUNKOWE
05-080 Łaski, ul. Sokółwskiej
☎ 22 752 28 49

Wiceprezes Zarządu

Magdalena Trusiak
Magdalena Trusiak

Członek Zarządu

Kosma Lach
Kosma Lach

Prezes Zarządu

Jan Wiszniewski
Jan Wiszniewski

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

BILANS
 na dzień 31-12-2020 r.

Numer	Treść	Wartość stanu na	
		31-12-2019	31-12-2020
AKTYWA			
A	AKTYWA TRWAŁE	6 473 011,85	5 352 017,70
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	1 Koszty zakończonych prac rozwojowych		
	2 Wartość firmy		
	3 Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
	4 Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	4 888 823,87	4 058 267,82
	1 Środki trwałe	4 888 823,87	4 058 267,82
	a grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 156 927,34	914 088,64
	b budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 731 896,53	3 144 179,18
	c urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
	d środki transportu	0,00	
	e inne środki trwałe	0,00	0,00
	2 Środki trwałe w budowie	0,00	
	3 Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	
III	Należności długoterminowe od ŚSM	45 383,10	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 538 804,88	1 293 749,88
B	AKTYWA OBROTOWE	1 740 309,35	1 597 501,09
I	Zapasy	3 216,20	3 216,20
II	Należności krótkoterminowe	268 087,78	340 886,16
	1 Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	2 Należności od pozostałych jednostek	268 087,78	340 886,16
	a z tytułu dostaw i usług	272,00	3 694,61
	b z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	26 062,61	23 614,56
	c inne	13 343,87	500,00
	d dochodzone na drodze sądowej	55 563,49	49 970,70
	e należności od osób uprawnionych	172 845,81	263 106,29
	- lokale mieszkalne	156 934,24	214 532,70
	- lokale użytkowe	15 911,57	48 573,59
III	Inwestycje krótkoterminowe	735 666,54	980 015,87
	1 Krótkoterminowe aktywa finansowe	55 072,16	368 036,50
	c środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	55 072,16	368 036,50
	2 Inne inwestycje krótkoterminowe	680 594,38	611 979,37
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	733 338,83	273 382,86
	1 Inne krótkoterminowe RMK	278 319,96	8 757,82
	2 Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	108 154,16	81 674,03
	3 Niedobór fund.rem.dot.spłaty kredytów	62 206,86	82 456,83
	4 Fundusz remontowy	284 657,85	100 494,18
C	Należne wpłaty na fund.podstawowy	24 444,44	24 444,44
D	Udziały (akcje) własne		
	RAZEM AKTYWA:	8 237 765,64	6 973 963,23

PASywa				2019 r.	2020 r.
A			KAPITAŁY	5 783 405,98	5 015 917,49
	I		Fundusz podstawowy	3 321 949,84	2 779 084,81
		1	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	
		2	Fundusz udziałowy	41 884,53	41 884,53
		3	Fundusz wkładów mieszkaniowych	32 723,70	31 720,31
		4	Fundusz wkładów budowlanych	3 247 341,61	2 705 479,97
	II		Fundusz zasobowy	1 127 595,34	884 756,64
	III		Fundusz z aktualizacji wyceny	1 180 536,39	1 180 536,39
	IV		Pozostałe fundusz rezerwowe	0,00	0,00
	V		Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	153 324,41
	VI		Zysk (strata) netto z roku bieżącego	153 324,41	18 215,24
	VII		Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B			ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2 454 359,66	1 958 045,74
	I		Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
		1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
		2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
		3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	II		Zobowiązania długoterminowe	1 465 725,15	957 713,11
		1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
		2	Wobec pozostałych jednostek	1 465 725,15	957 713,11
		a	kredyty i pożyczki	1 247 916,74	957 713,11
		c	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
		e	inne - opłaty przekształceniowe	217 808,41	0,00
	III		Zobowiązania krótkoterminowe	775 874,35	680 887,98
		1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
		2	Wobec pozostałych jednostek	775 874,35	680 887,98
		a	z tytułu kredytów i pożyczek	336 036,77	336 036,77
		d	z tytułu dostaw i usług, w okresie wymagalności	203 244,55	188 222,23
			- do 12 miesięcy	203 244,55	188 222,23
			- powyżej 12 m-cy	0,00	0,00
		g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	37 557,92	18 235,10
		h	z tytułu wynagrodzeń	1 563,95	392,24
		i	inne	53 743,00	7 436,14
		j	zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale mieszkalne	142 570,73	129 965,24
		k	zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale użytkowe	1 157,43	600,26
		3	Fundusze specjalne (fundusz remontowy)	0,00	0,00
	IV		Rozliczenia międzyokresowe	212 760,16	319 444,65
		2	Inne rozliczenia międzyokresowe	107 330,12	88 965,28
			- długoterminowe	13 158,76	0,00
			- krótkoterminowe	32 175,40	31 823,17
		3	Nadwyżka fund.rem. dot.splaty kredytów	61 995,96	57 142,11
		4	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	105 430,04	230 479,37
			RAZEM PASywa:	8 237 765,64	6 973 963,23

Warszawa, dnia 15-06-2022 r.

Sporządził:

Elżbieta Żurakowska

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

Główna Księgowa
Elżbieta Żurakowska
 Elżbieta Żurakowska

Członek Zarządu
Kosma Lach
 Kosma Lach

III. Rachunek zysków i strat (załącznik 2)

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
(wariant porównawczy)
za okres 01-01-2020 do 31-12-2020 r.

Numer	Treść	Wartość stanu na	
		31-12-2019	31-12-2020
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 702 337,44	2 847 888,55
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	2 702 337,44	2 847 888,55
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -)		
III	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	2 513 632,99	2 651 823,15
I	Amortyzacja	11 213,08	44 852,32
II	Zużycie materiałów i energii	914 432,77	1 042 075,81
III	Usługi obce	334 939,71	423 706,63
IV	Podatki i opłaty	258 577,12	298 497,40
V	Wynagrodzenia	384 917,29	225 165,36
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	75 660,29	42 037,16
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	533 892,73	575 488,47
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	188 704,45	196 065,40
D	Pozostałe przychody operacyjne	16 781,66	89 339,22
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Inne przychody operacyjne	16 781,66	89 339,22
IV	Umorzone kredyty, pożyczki, zobowiązania		
E	Pozostałe koszty operacyjne	53 007,06	116 741,29
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	53 007,06	116 741,29
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	152 479,05	168 663,33
G	Przychody finansowe	14 221,36	11 887,91
I	Dywidendy i udziały w zyskach		
II	Odsetki	14 221,36	2 727,48
III	Zysk ze zbycia śr.trw.		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		9 160,43
H	Koszty finansowe	0,00	171,54
I	Odsetki		164,78
IV	Inne	0,00	6,76
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	166 700,41	180 379,70
J	Zysk (strata) brutto	166 700,41	180 379,70
K	Podatek dochodowy	13 376,00	10 635,00
L	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)-rozliczenia z GZM	112 034,36	151 529,46
M	Zysk (strata) netto (K-L-M)	41 290,05	18 215,24

Warszawa, dnia 15-06-2022 r.

Sporządził:

Elżbieta Żurakowska

Główna Księgowa

Elżbieta Żurakowska
Elżbieta Żurakowska

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

Kosma Lach
Członek Zarządu
Kosma Lach
Kosma Lach

Informacja dodatkowa.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu za 2020 r.

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;

Wykaz środków trwałych przedstawiano w załączniku nr 1

W bieżącym roku obrotowym nie była przeprowadzana inwentaryzacja środków trwałych.

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 wieczysto i własnych.

Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym oraz wartość gruntów własnych zawiera powyższy załącznik do sprawozdania.

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 przysługują.

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 nie dokonała w bieżącym roku aktualizacji wartości należności.

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

W spółdzielni nie występuje.

z tego:

- Baczyńskiego 10 niedobór 23 233,58 zł
- Baczyńskiego 4C niedobór 58 440,45 zł

12B) rozliczenia międzyokresowe przychodów wysokości 319.444,65 zł to:

- dodatnie wyniki finansowe na poszczególnych nieruchomościach w wysokości 230.479,37 zł, z tego :

- Baczyńskiego 12 11 790,63 zł
- Baczyńskiego 14 17 539,73 zł
- Baczyńskiego 16 37 499,72 zł
- Baczyńskiego 18 15 427,51 zł
- Baczyńskiego 20 35 669,28 zł
- Baczyńskiego 22 29 239,37 zł
- Baczyńskiego 24 20 860,05 zł
- Baczyńskiego 26 47 232,04 zł
- Baczyńskiego 28 15 219,04 zł

- przychody przyszłych okresów w wysokości 31.823,17 zł, na które składają się naliczone odsetki za nieterminowe zapłaty czynszów (7.870,25 zł), odsetki zasądzone (5.636,14 zł) sądowe nakazy zapłat odsetek i kosztów komorniczych (2.452,61 zł), zastępstw procesowych i egzekucyjnych (11.530,17), opłat za pełnomocnictwa (136,00 zł) oraz pozostałe należności i koszty biegłych sądowych (4.195,00 zł).

- nadwyżki spłat rat kredytów z fund. remontowego – 57.142,11 zł, z tego:

- Baczyńskiego 10 nadwyżka 55.821,46 zł
- Baczyńskiego 24 nadwyżka 1.320,65 zł

13. Rozliczenie wyniku finansowego Spółdzielni za 2020 r.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi			
Przychody GZM	2 570 305,99	2 419 456,40	Koszty GZM
Przychody operacyjne	6 175,68	63 386,59	Koszty operacyjne
Przychody finansowe	9 512,66	0,00	Koszty finansowe
Razem przychody GZM	2 585 994,33	2 482 842,99	Razem koszty GZM
Nadwyżka przychodów GZM	103 151,34		

Działalność Gospodarcza			
Przychody dział. gosp.	277 582,56	232 363,75	Koszty dział. Gosp.
przychody operacyjne	83 163,54	53 354,70	Koszty operacyjne

NALICZENIA PRZYCHODÓW 2020 r.

Nr skł.cz.	Nazwa składnika czynszu	B-10	B-12	B-14	B-16	B-18	B-20	B-22	B-24	B-26	B-28	B-4C	Razem czynsze 2020 r.
1	Eksploatacja, konserwacja	68 343,76	55 308,40	55 620,40	60 289,48	59 641,48	51 917,92	61 294,00	58 278,04	56 671,60	59 638,24	0,00	612 937,32
21	Zimna woda i ścieki	32 668,80	30 506,84	49 417,56	42 372,68	41 376,24	30 344,24	37 245,04	23 392,72	37 892,64	39 669,48	31 632,96	396 519,20
30	Wynówz śmieci 2020 (33,80)	24 640,20	22 984,00	28 803,40	26 668,20	22 713,60	23 930,40	17 238,00	20 246,20	19 604,00	24 538,80	23 119,20	252 486,00
37	Podgrzew CW	18 940,00	19 120,00	27 360,00	26 040,00	20 760,00	16 640,00	21 880,00	17 400,00	22 800,00	23 600,00	0,00	214 480,00
40	Inne obciążenia lok 601=2,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33,60
50	Podatek od nieruchomości	578,52	1 428,00	1 123,20	1 408,20	1 320,72	1 878,12	1 566,36	1 101,84	1 049,04	640,08	0,00	12 094,08
52	Konserwacje domofonu	871,20	633,60	633,60	686,40	712,80	633,60	633,60	607,20	633,60	712,80	0,00	6 758,40
53	Oplaty przekształceniowe	841,08	1 309,80	1 123,20	1 408,20	1 320,72	2 022,96	1 436,28	918,36	1 052,04	581,76	0,00	12 014,40
62	Piwnica	2 634,48	2 470,20	2 836,68	2 315,40	2 039,76	1 350,48	1 605,60	2 928,72	1 806,72	1 806,72	0,00	22 818,36
67	Pod od nier.cześci wspólne	747,96	611,28	611,28	657,00	657,00	613,68	672,72	642,48	672,72	657,00	578,76	7 121,88
68	Wież.uz.gr.cześci wspólne	2 213,64	1 832,64	1 832,64	1 969,32	1 969,32	1 841,52	2 017,92	1 927,08	2 017,92	1 969,32	1 735,92	21 357,24
71	Piwnica	0,00	305,52	0,00	246,24	0,00	659,64	842,04	0,00	0,00	0,00	0,00	2 053,44
89	Eksploatacja rem.-spłata kred	4 986,60	28 519,68	28 519,68	30 648,24	30 648,24	28 646,16	31 395,12	29 979,00	31 392,48	30 646,80	0,00	275 382,00
90	Eksploata. - fundusz remont	29 921,28	24 445,44	24 445,44	26 269,92	26 269,92	24 554,16	26 910,24	25 695,72	26 907,36	26 268,48	9 646,08	271 334,04
95	Ubezpieczenie lokalu	0,00	0,00	312,00	648,00	0,00	444,00	132,00	0,00	0,00	0,00	552,00	2 088,00
100	Wyw.nieczyst.-zniżka 50%	0,00	-1 014,00	-1 419,60	0,00	0,00	0,00	-118,30	-811,20	0,00	-811,20	0,00	-4 174,30
102	Energia elekt. - piwnica przynał	0,00	108,00	144,00	144,00	36,00	144,00	108,00	72,00	288,00	108,00	0,00	1 044,00
103	Energia elektryczna	3 490,80	2 851,68	2 851,68	3 064,32	3 064,32	2 864,88	3 139,56	2 998,32	3 139,68	3 064,32	7 716,24	38 245,80
106	Centralne ogrzewanie	37 402,68	30 556,80	30 556,80	32 837,40	32 837,40	30 693,60	33 638,52	32 121,48	33 636,00	32 835,96	0,00	327 116,64
109	Konserwacja dźwigów	7 101,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 873,64	15 974,64
110	Eksploatacja i konserwacja											65 228,81	67 516,08
111	Centralne ogrzewanie											25 077,24	25 077,24
112	Podgrzanie zimnej wody											19 176,00	19 176,00
114	Konserwacja videodomofonu											1 231,20	1 231,20
115	Miejsce postojowe											35 208,00	Miejsca post.
	SUMA	235 282,00	221 977,88	252 459,96	257 025,00	245 367,52	218 768,96	241 504,70	217 497,96	239 563,80	246 842,16	194 016,05	2 570 305,99
	W tym fundusz remontowy	34 907,88	52 965,12	52 965,12	56 918,16	56 918,16	53 200,32	58 305,36	55 674,72	58 299,84	56 915,28	9 646,08	
	W tym koszty zarządu	70 978,24	58 084,12	58 457,08	62 851,12	61 681,24	53 961,64	63 741,64	61 206,76	58 478,32	62 468,56	65 228,81	705 358,80
	W tym świadczenia	129 395,88	110 928,64	141 037,76	137 255,72	126 768,12	111 607,00	119 457,70	100 616,48	122 785,64	127 458,32	119 141,16	
	SUMA	235 282,00	221 977,88	252 459,96	257 025,00	245 367,52	218 768,96	241 504,70	217 497,96	239 563,80	246 842,16	194 016,05	

Koszty utrzymania nier.	234 449,03	215 996,70	221 841,02	227 424,92	230 187,93	217 832,83	224 933,95	203 794,76	222 180,21	238 687,09	181 448,10	2 418 776,54
Wynik na nieruchomości 2020	832,97	5 981,18	30 618,94	29 600,08	15 179,60	936,13	16 570,75	13 703,20	17 383,59	8 155,07	12 567,95	151 529,46
Bilans otwarcia z 2020 r. - nadwyżka kosztów	24 066,55		13 079,21								71 008,40	108 154,16
Bilans otwarcia z 2020 r. - nadwyżka przychodów	0,00	5 809,45	0,00	7 899,64	247,91	34 733,15	12 668,62	7 158,85	29 848,45	7 063,97	0,00	105 430,04
Bilans zamknięcia 2020 r. = nadwyżka K nad Przychodami	23 233,58										58 440,45	81 674,03
Bilans zamknięcia 2020 r. = nadwyżka P nad kosztami	0,00	11 790,63	17 539,73	37 499,72	15 427,51	35 669,28	29 239,37	20 862,05	47 232,04	15 219,04	0,00	230 479,37
												nadwyżka K nad P
												nadwyżka P nad K
												nadwyżka K nad P
												nadwyżka P nad K

Sporządził:
 Elżbieta Żurakowska
 "ŻURA" sp.z o.o. sk.
 BIURO RACHUNKOWE
 05-080 Łaski, ul. Sokółkowskiego 45
 ☎ 22 752 26 48

Elżbieta Żurakowska
 Członek Zarządu
 Koszyna Lach

Tabele amortyzacyjne

2020 r.

Nazwa ŚTrw	Wartość początkowa		Umorzenie				Wartość netto	Stawka amortyz.
	Zwiększenie	Zmniejszenie	Zwiększenie	Zmniejszenie	BZ	Wartość netto		
B-10	296 057,06	63 935,48	232 121,58	152 632,22	33 920,96	124 155,51	107 966,07	1.50%
B-12	791 493,38	213 947,92	577 545,46	420 613,18	11 872,40	325 208,44	252 337,02	1.50%
B-14	624 574,40	66 004,77	558 569,63	330 312,48	9 368,61	303 785,74	254 785,89	1.50%
B-16	858 766,25	175 117,43	683 648,82	455 325,78	12 881,49	95 476,20	372 731,07	1.50%
B-18	730 932,17	105 946,87	624 985,30	390 457,39	10 963,98	58 184,25	343 237,12	1.50%
B-20	962 917,72	71 819,79	891 097,93	491 865,03	13 366,45	32 376,87	472 854,61	1.50%
B-22	877 314,95	126 550,93	750 764,02	461 001,28	10 303,15	0,00	357 959,65	1.50%
B-24	686 875,35	0,00	686 875,35	347 656,50	10 303,15	0,00	278 456,12	1.50%
B-26	590 738,06	54 571,85	536 166,21	298 039,82	8 861,07	28 444,77	183 349,62	1.50%
B-28	383 721,38	49 860,31	333 861,07	204 974,58	5 755,82	27 380,78	150 511,45	1.50%
B-4C	32 520,34	0,00	32 520,34	2 967,49	487,81	0,00	3 455,29	1.50%
RAZEM bud.miesz.	6 835 911,06	927 755,35	5 908 155,71	3 555 845,75	102 464,75	3 170 955,43	2 737 200,28	
B-30 pawilon	1 794 092,94	0,00	1 794 092,94	1 342 261,72	44 852,32	1 387 114,04	406 978,90	2.50%
Razem poz.budowle	1 794 092,94	0,00	1 794 092,94	1 342 261,72	44 852,32	1 387 114,04	406 978,90	
RAZEM GRUNTY	8 630 004,00	927 755,35	7 702 248,65	4 898 107,47	147 317,07	4 558 069,48	3 144 179,17	
Grunty wlicz. użytk	1 226 781,07	0,00	1 226 781,07	299 125,74	18 401,72	317 527,46	909 253,61	1.50%
Grunty własne	12 129,00	11 898,56	230,44	0,00	0,00	0,00	230,44	0.00%
B-10	26 136,00	25 530,15	605,85	0,00	0,00	0,00	605,85	0.00%
B-12	22 233,60	21 738,36	495,24	0,00	0,00	0,00	495,24	0.00%
B-16	26 453,40	25 783,58	669,82	0,00	0,00	0,00	669,82	0.00%
B-18	23 966,60	23 455,82	510,78	0,00	0,00	0,00	510,78	0.00%
B-20	41 213,00	40 488,36	724,64	0,00	0,00	0,00	724,64	0.00%
B-22	27 098,00	26 530,54	567,46	0,00	0,00	0,00	567,46	0.00%
B-24	19 470,40	19 100,47	369,93	0,00	0,00	0,00	369,93	0.00%
B-26	18 801,01	18 443,81	357,20	0,00	0,00	0,00	357,20	0.00%
B-28	10 564,80	10 321,49	243,31	0,00	0,00	0,00	243,31	0.00%
B-4C	1 207,20	1 146,84	60,36	0,00	0,00	0,00	60,36	0.00%
Razem grunty własne	229 273,01	224 437,98	4 835,03	0,00	0,00	0,00	4 835,03	
RAZEM GRUNTY	1 456 054,08	224 437,98	1 231 616,10	299 125,74	18 401,72	317 527,46	914 088,64	
Grupa IV	4 212,08	4 212,08	0,00	0,00	0,00	4 212,08	0,00	20.00%
Zestaw Komp.I	7 736,58	7 736,58	0,00	0,00	0,00	7 736,58	0,00	20.00%
Zestaw Komp.II	11 849,67	11 849,67	0,00	0,00	0,00	11 849,67	0,00	20.00%
Pompa	23 798,33	23 798,33	0,00	0,00	0,00	23 798,33	0,00	0.00%
Razem Urządzenia techn.	6 356,20	6 356,20	0,00	0,00	0,00	6 356,20	0,00	
Grupa V	5 282,80	5 282,80	0,00	0,00	0,00	5 282,80	0,00	0.00%
Razem Urządzenia techn. i prawne	11 642,08	11 642,08	0,00	0,00	0,00	11 642,08	0,00	
Razem Sr.TRW	10 121 495,41	1 152 193,33	8 969 302,08	5 232 670,54	165 718,79	4 911 034,27	4 058 267,81	

Sporządził:
Elżbieta Zurakowska

"ZURA" sp.z o.o. s.k.
BIURO RACHUNKOWE
05-080 Łaski, ul. Sokotowskiego 45
ul. Żurakowska 22 152 28 48

Główna Księgowa
a.m.p.

Członek Zarządu
Kosma Jed
Kosma Lach

[Signature]

Rozliczenie funduszu remontowego 2020 r.

Budynek	BO 2020	Naliczenie zaliczek FR	Naliczenie FR m- ca postojow	Splaty kredytw w GETIN	Naliczenie FR na splatę kredytu BOŚ	RAZEM przychody - splaty kredytw	Naprawa dachu	Wymiana wodomierza	Rzem koszty remontów budynków	koszty drobnych napraw - rezerwa FR	Mienie ogólne	Razem koszty remontów	Konta FR budynków +nadwyżka/-niedobór
B-10	93 070,63	34 907,88		0,00	4 986,60	29 921,28			0,00			0,00	122 991,91
B-12	1 393,40	52 965,12		1 184,03	28 519,68	23 261,41			0,00			0,00	24 654,81
B-14	-57 701,41	52 965,12		961,42	28 519,68	23 484,02			0,00			0,00	-34 217,39
B-16	-124 078,86	56 918,16		8 231,00	30 648,24	18 038,92			0,00	1 080,00		1 080,00	-107 119,94
B-18	-206 107,61	56 918,16		12 487,22	30 648,24	13 782,70			0,00			0,00	-192 324,91
B-20	-60 597,14	53 200,32		9 111,49	28 646,16	15 442,67	15 120,00		0,00	27 000,00		27 000,00	-72 154,47
B-22	51 048,08	58 305,36		984,33	31 395,12	25 925,91			15 120,00			15 120,00	61 853,99
B-24	-140 319,40	55 674,72		12 244,45	29 979,00	13 451,27			0,00			0,00	-126 868,13
B-26	-9 639,54	58 299,84		0,00	31 392,48	26 907,36			0,00			0,00	17 267,82
B-28	29 222,58	56 915,28		998,79	30 646,68	25 269,81			0,00			0,00	54 492,39
B4c lok.	207 368,04	9 646,08		0,00	0,00	9 646,08			0,00			0,00	217 014,12
B4c hala	19 969,87		2 232,36	0,00	0,00	2 232,36			0,00			0,00	22 202,23
Mienie ogólne	-88 286,50					0,00							-88 286,50
RAZEM	-284 657,85	546 716,04	2 232,36	46 202,73	275 381,88	227 363,79	15 120,00	0,00	15 120,00	28 080,00	0,00	43 200,00	-100 494,06

"ŻURA" sp.z o.o. s.k.
BIURO RACHUNKOWE
05-080 Laski, ul. Sokotowskiego 45
tel. 22 752 28 48

Sporządził:
Elżbieta Żurakowska

Główna Księgowa

Elżbieta Żurakowska
Elżbieta Żurakowska

Wiceprezes Zarządu
Magdalena Tausiak

Prezes Zarządu
Jan Wiszniewski

Członek Zarządu
Kosma Lach

Sprawozdanie Zarządu z działalności Łomiankowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łomiankach za 2020 rok.

I. Sprawy organizacyjno-prawne.

Łomiankowska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Łomiankach jest wpisana w rejestrze przedsiębiorców pod nr KRS 0000306854, NIP 118-195-62-33, REGON 141466870.

W roku 2020 Zarząd Spółdzielni pracował w następującym składzie :

1. Wanda Karaś – Prezes Zarządu od 17.10.2019 r. do 09.09.2020 r.
2. Agnieszka Góralczyk – Członek Zarządu od 17.12.2019 r. do 31.12.2020 r.
3. Waldemar Malczewski – Członek Zarządu od 08.09.2020 r. do 31.12.2020 r.
4. Anna Puchta – Członek Zarządu od 16.07.2012 r. do 31.01.2020 r.

W 2020 roku było zatrudnionych na pełny etat 5 pracowników.

Na dzień 31.12.2020 roku Spółdzielnia liczyła 342 członków. Zasoby Spółdzielni stanowią 11 budynków – nieruchomości z 282 lokalami mieszkalnymi oraz 1 budynek jako lokal użytkowy wolnostojący.

Struktura mieszkań przedstawiała się następująco :

- 184 lokali mieszkalnych na prawach odrębnej własności
- 97 lokali mieszkalnych na prawach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu
- 1 lokal mieszkalny na prawach spółdzielczego lokatorskiego prawa do Lokalu
- 1 pawilon handlowy o powierzchni 1.027,50 m²

W 2020 roku spisano 15 aktów notarialnych ustanawiających odrębną własność lokali.

II. Działalność eksploatacyjno-remontowa.

Eksploatacją budynków w Spółdzielni zajmowało się 2 pracowników – gospodarzy domów oraz firmy zewnętrzne, a mianowicie :

1. Prace wodno-kanalizacyjne - firma zewnętrzna.
2. Prace elektryczne – firma zewnętrzna.
3. Konserwacja i serwis gazowy – firma zewnętrzna.
4. Konserwacja i serwis domofonów – 2 firmy zewnętrzne.
5. Sprzątanie terenu i budynków przy ul. Baczyńskiego 10, 12, 14 i 4C
- firma zewnętrzna.

W 2020 roku wykonano remonty i naprawy dachów na kwotę :

- ul. Baczyńskiego 16 – 1.080,- zł

- ul. Baczyńskiego 20 – 27.000,- zł

- ul. Baczyńskiego 22 – 15.120,- zł

Ogółem wykonano prace remontowe na kwotę 43.200,00 zł.

Fundusz remontowy w całej Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r. zamknął się kwotą minusową 100.494,06 zł.

Wpłaty na fundusz remontowy w roku 2020 wynosiły 548.948,40 zł.

Rozliczenie funduszu remontowego w rozbiciu na poszczególne nieruchomości stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego sprawozdania.

W 2020 roku Spółdzielnia dokonała spłaty kredytów zaciągniętych w latach 2016 – 2019 w wys. 346.688,65 zł

III. Działalność Finansowa.

W 2020 roku Spółdzielnia nie posiadała zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Planu gospodarczego.

W 2020 roku przychody ze sprzedaży wyniosły 2.847.888,55 zł, a wynik finansowy na 31.12.2020 r. wyniósł zysk w kwocie 18.215,24 zł.

Zarząd wnosi aby nadwyżkę przychodów nad kosztami przeznaczyć na : 5% - 910,76 zł fundusz zasobowy, pozostały zysk w kwocie 17.304,48 zł przeznaczyć na pokrycie części wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążających członków Spółdzielni.

Na 31.12.2020 r. aktywa i pasywa wynoszą 6.973.963,23 zł.

Spółdzielnia posiada zaciągnięte kredyty w latach ubiegłych na remonty zasobów. Na dzień 31.12.2020 r. pozostały 2 kredyty zaciągnięte w BOŚ – na kwoty :

1/ kredyt duży – 1.186.181,76 zł

2 / kredyt mały - 107.568,12 zł

Zgodnie z Uchwałą Nr 2/2021 z dnia 6 lutego 2021 r. Walnego Zgromadzenia stratę w wysokości 17.393,18 zł za 2019 rok, należy pokryć z działalności w latach następnych.

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

Koszt wymiany latarni z dwóch faktur wyniósł brutto 70.377,76 zł (netto 57.212,00 zł + VAT 13.158,76 zł). Wartość ta została błędnie ujęta w całości, w koszty działalności Spółdzielni w 2019 r. zamiast w rozliczenia kosztów sfinansowane z funduszu remontowego.

Obecnie dokonano korekty księgowości przenosząc całą wartość z faktur za montaż, na fundusz remontowy z konta VAT stornując 13.158,76 zł oraz z konta kosztów wartość netto 57.212,00 zł.

Dokonano także ponownego rozliczenia kosztów dot. rozliczeń z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) oraz kosztów pozostałej działalności Spółdzielni, tj. kosztów działalności gospodarczej. W związku z korektą wyniku finansowego za 2019 rok konieczna była także korekta zeznania podatkowego CIT-8 za 2019 rok. Podatek dochodowy został skorygowany in plus z 12.121,00 zł na 13.376,00 zł.

Powstała dopłata w wys. 1.255,00 zł za rok, którą to dopłatę uiszczono do Urzędu Skarbowego w lipcu 2022 roku.

Celem dokonanych korekt była poprawa wyniku finansowego Spółdzielni za 2019 rok. I tak zamiast straty wykazanej poprzednio wystąpił zysk z całej działalności gospodarczej w wys. 41.290,05 zł.

Zarząd wnosi aby nadwyżkę przychodów nad kosztami przeznaczyć na : 5% - 2.064,50 zł fundusz zasobowy, pozostały zysk w kwocie 39.225,55 zł przeznaczyć na pokrycie części wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążających członków Spółdzielni

Sprawozdanie Zarządu za 2020 rok zostało sporządzone przez obecny Zarząd zatrudniony w 2022 roku na podstawie dokumentów otrzymanych od Spółki ŻURA Sp. z o.o. Sp. kom. z siedzibą w Laskach. Umowa została podpisana z ww. Spółką 01.12.2019 r.

W 2021 roku Zarząd Spółdzielni nie zwołał Walnego Zgromadzenia w celu zatwierdzenia sprawozdania finansowego, sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2020 rok.

Wiceprezes Zarządu
Magdalena Trusiak

Prezes Zarządu
Jan Wiszniewski

Członek Zarządu
Kosma Lach
Kosma Lach

Rozliczenie funduszu remontowego 2020 r.

Budynek	BO 2020	Naliczenie zaliczek FR	Naliczenie FR m- ca postojow e	Splaty kredytów w GETIN	Naliczenie FR na splatę kredytu BOŚ	RAZEM przychody - splaty kredytów	Naprawa dachu	Wymiana wodomierza	Razem koszty remontów budynków	Koszty drobnych napraw - rezerwa FR	Mienie ogólne	Razem koszty remontów	Konta FR budynków +nadwyżka/-niedobór
B-10	93 070,63	34 907,88		0,00	4 986,60	29 921,28			0,00			0,00	122 991,91
B-12	1 393,40	52 965,12		1 184,03	28 519,68	23 261,41			0,00			0,00	24 654,81
B-14	-57 701,41	52 965,12		961,42	28 519,68	23 484,02			0,00			0,00	-34 217,39
B-16	-124 078,86	56 918,16		8 231,00	30 648,24	18 038,92			0,00	1 080,00		1 080,00	-107 119,94
B-18	-206 107,61	56 918,16		12 487,22	30 648,24	13 782,70			0,00	27 000,00		27 000,00	-192 324,91
B-20	-60 597,14	53 200,32		9 111,49	28 646,16	15 442,67			0,00			0,00	-72 154,47
B-22	51 048,08	58 305,36		984,33	31 395,12	25 925,91			15 120,00			15 120,00	61 853,99
B-24	-140 319,40	55 674,72		12 244,45	29 979,00	13 451,27			0,00			0,00	-126 868,13
B-26	-9 639,54	58 299,84		0,00	31 392,48	26 907,36			0,00			0,00	17 267,82
B-28	29 222,58	56 915,28		998,79	30 646,68	25 269,81			0,00			0,00	54 492,39
B4C lok.	207 368,04	9 646,08		0,00	0,00	9 646,08			0,00			0,00	217 014,12
B4C hala	19 969,87		2 232,36	0,00	0,00	2 232,36			0,00			0,00	22 202,23
Mienie ogólne	-88 286,50					0,00							-88 286,50
RAZEM	-284 657,85	546 716,04	2 232,36	46 202,73	275 381,88	227 363,79	15 120,00	0,00	15 120,00	28 080,00	0,00	43 200,00	-100 494,06

Sporządził:
Elżbieta Żurakowska

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

Główna Księgowa

Elżbieta Żurakowska
Elżbieta Żurakowska

Wiceprezes Zarządu

Magdalena Tusiak

Prezes Zarządu

Jan Wiszniewski

Członek Zarządu

Kosma Lach

Rozliczenie funduszu remontowego 2019 r.

Zal. nr 1 do korekty sprawozdania finansowego
za 2019 r.

Budynek	Przebieg z FR BO 2019	na pokrycie straty kalkulac. B-4	nadwyżka bilansowa 2018	Naliczenie zaliczek FR 2019	Naliczenie FR m-ca postojowe 2019	Splinty kredytowi / odsetki GEM	Naliczenie FR na splinty kredytu BO3	RAZEM przychody - splinty	Remont łatek	wymiana grzejników	Naprawy dachu	Wymiana wodomierza	Rzecz koszty remontów budynków	koszty drobnych napraw - rezerwa FR	Milenie ogólne	Razem koszty remontów	Konta FR budynków nadwyżka/- nieobrot
B-10	64 554,92		28 534,17	39 894,84		0,00	9 973,56	58 455,45		5 946,48	1 728,00		7 674,48	20 239,20	2 026,06	29 939,74	93 070,63
B-12	-3 485,40		22 369,89	53 843,20		7 782,76	28 519,68	39 910,65		7 107,48	1 728,00		8 835,48	24 235,20	1 961,17	35 031,85	1 393,40
B-14	-58 644,59		23 311,92	52 965,12		11 644,85	28 519,68	36 112,51		7 194,96	1 728,00		8 922,96	24 285,20	1 961,17	35 169,33	-57 701,41
B-16	-161 207,61		25 051,80	56 918,16		8 532,23	30 648,24	42 789,49		0,00	1 728,00		1 728,00	1 825,20	2 107,54	5 660,74	-124 078,86
B-18	-239 947,62		25 051,80	56 918,16		12 962,72	38 359,00	38 359,00		0,00	1 728,00		1 728,00	702,00	2 088,99	4 518,99	-206 107,61
B-20	50 160,22		22 248,49	54 832,32		10 068,90	28 646,16	38 365,75	138 137,58		2 916,00		141 053,58	6 099,63	1 969,90	149 123,11	-60 597,14
B-22	38 436,96		25 662,61	58 305,36		12 120,40	31 395,12	40 452,45			2 706,00	4 928,04	7 628,04	18 054,36	2 158,93	27 841,33	51 048,08
B-24	-172 409,49		24 071,31	55 674,72		12 710,22	29 979,00	37 056,81			1 728,00		1 728,00	1 177,20	2 061,53	4 966,73	-140 319,40
B-26	-44 009,79		23 532,60	59 914,80		0,00	31 392,58	52 054,82			2 052,00		2 052,00	1 174,75	2 158,73	5 385,48	2 659,55
B-28	-10 288,46		24 011,30	59 864,40		12 299,09	30 646,70	40 929,91			2 052,00	6 318,00	8 370,00	3 240,53	2 107,44	13 717,97	16 923,49
Balc lok.	227 431,88		-50 000,00	9 646,08		0,00	0,00	-18 279,28					0,00	0,00	1 784,56	1 784,56	207 368,04
Balc hala	17 737,51			9 646,08		0,00	0,00	2 232,36					0,00	0,00	0,00	0,00	19 969,87
Milenie ogólne	-17 915,74				2 232,36										70 370,76	70 370,76	-88 286,50
RAZEM	-309 587,20	-50 000,00	265 920,53	558 777,16	2 232,36	88 121,17	280 368,96	408 439,92	138 137,58	20 248,92	20 088,00	11 246,04	189 720,54	101 033,27	92 756,76	383 510,57	-284 657,85

Sporządził:
Elżbieta Zurakowska

"ZURA" sp. z o.o. s.k.
BIURO RACHUNKOWE
05-080 Łaski, ul. Sokółowskiego 4/5
tel. 22 752 28 48

ANNA Księgowa

Elżbieta Zurakowska

Wiceprezes Zarządu

Magdalena Wusiak

Prezes Zarządu

Jacek Wiszniewski

Członek Zarządu

Kosma Łach
Kosma Łach