

L. dz. 17-M/29/III/19

Warszawa, dnia 29.03.2019 r.

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego **SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POŁUDNIE”** z siedzibą w Sosnowcu, które składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **41 885 435,55 zł;**
- rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wykazujący zysk netto wysokości: **149 041,76 zł;**
- dodatkowe informacje i objaśnienia („Sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz. U. z 2019 r., poz. 351) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

POL-TAX 2 Sp. z o.o.
03-982 Warszawa,
ul. Bora Komorowskiego 56C lok. 91
+48 (22) 616 55 11, 616 55 12
Fax +48 (22) 616 60 95
biuro@pol-tax.pl
www.pol-tax.pl



**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku jednostki:

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POŁUDNIE”

z siedzibą w Sosnowcu (41-200), ul. Naftowa 29D

Podstawowe znaczenie mają dla nas trwałe relacje z naszymi Klientami, dlatego zwracamy szczególną uwagę na jakość usług.

Miarą naszego sukcesu na rynku usług finansowo-księgowych jest fakt, że w trakcie istnienia naszej firmy uzyskujemy z roku na rok wyższą pozycję w rankingach, co jest dla nas tym cenniejsze, iż w coraz większej liczbie Klientów wyraża się ich zaufanie oraz wysokie zadowolenie z poziomu świadczonych przez nas usług.

W XVII edycji Rankingu Audytorów Gazety Rzeczpospolita zajęliśmy zaszczytne 15 miejsce w klasyfikacji ogólnej.

To wyjątkowe wyróżnienie i ogromny sukces, na który pracujemy już od 17 lat. Ufamy, że pozostaną Państwo w gronie naszych Klientów, którym oprócz audytu oferujemy także wiele innych usług świadczonych w trakcie roku. Obiecujemy, że dołożymy wszelkich starań, aby nasza firma stała się synonimem Solidnego Partnera.

Serdecznie zapraszamy do współpracy.

Z poważaniem,

PREZES ZARZĄDU

mjr Hanna Blajer

Do Zarządu

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Południowe” w Sosnowcu
ul. Naftowa 29D
41-200 Sosnowiec

Jako audytor Państwa Jednostki w roku 2019 mamy zaszczyt wyrazić uznanie za wysoki poziom przygotowania do badania sprawozdania finansowego oraz współpracę z zespołem biegłych rewidentów.

Ogronne zaangażowanie zespołu finansowo-księgowego Państwa Jednostki na każdym etapie prac audytorskich pozwoliło znacznie usprawnić realizację badania sprawozdania finansowego przez naszą firmę.

Pragniemy wyrazić podziękowania Zarządowi Państwa Jednostki za pomoc w szybkim przepływie informacji, zapewnienie przyjaznej atmosfery pracy oraz profesjonalizm w przygotowaniu dokumentacji niezbędnej do rzetelnego przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego.

Żywimy nadzieję, że równie wysoko ocenicie Państwo wiedzę, kompetencje i dobrą organizację pracy oraz profesjonalizm naszych specjalistów.

Mamy nadzieję że zastosowane przez nas metody rewizji finansowej przyczynią się do znacznego podwyższenia jakości informacji przekazywanych w sporządzanych przez Państwo sprawozdaniach finansowych jak również wpłyną pozytywnie na poprawę funkcjonowania procesów wewnątrz firmy, zapewniając jej stały wzrost.

Jesteśmy przekonani, że z tak profesjonalnym zespołem z jakim mieliśmy zaszczyt pracować przy realizacji usługi, Państwa Jednostki wykorzysta szanse i znakomicie poradzi sobie z wyzwaniami jakie przyniosą następne lata.

Drodzy Państwo!

Ustawa o rachunkowości (art. 66 ust.5) umożliwia Państwu możliwość przedłużenia umowy z nami o kolejne 2 lata. Mamy nadzieję, że jesteście Państwo zainteresowani współpracą z nami w kolejnych latach. Ze swojej strony obiecujemy dołożyć starań, aby nadal wykonywać swoje usługi profesjonalnie i w pełni odpowiedzialnie służąc Państwu naszą wiedzą i doświadczeniem.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2039/37a/2018 z dnia 19 lutego 2018 r. w sprawie krajowych standardów badania (700 (Z), 701, 705 (Z), 706 (Z), 720 (Z), 260 (Z), 570 (Z)) oraz nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz.U. z 2017 r. poz. 1089 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2042/38/2018 z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i umową, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31.12.2018 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Rozalia Klimowicz, działający w imieniu POL – TAX 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 4090 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Warszawa, dnia 29 marca 2019 roku

**Rozalia
Katarzyna
Klimowicz**

Elektronicznie podpisany
przez Rozalia Katarzyna
Klimowicz
Data: 2019.03.29 10:35:34
+01'00'

*Rozalia Klimowicz
Biegły Rewident nr ewid. w rej. KRBR 8810*

*Kluczowy Biegły Rewident przeprowadzający badanie
w imieniu POL - TAX 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
firmy audytorskiej uprawnionej do badania
sprawozdań finansowych nr 4090*

*ul. Bora Komorowskiego 56C lok. 91
03-982 Warszawa*

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2018-01-01

Okres do: 2018-12-31

Data sporządzenia: 2019-03-29

Kod sprawozdania: SFJINZ (1) 1-0E

Wariant sprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: Spółdzielnia Mieszkaniowa Południe

Siedziba

Województwo: śląskie

Powiat: Sosnowiec

Gmina: Sosnowiec

Miejscowość: Sosnowiec

Adres

Kod kraju: PL

Województwo: śląskie

Powiat: Sosnowiec

Gmina: Sosnowiec

Ulica: Naftowa

Nr domu: 29d

Miejscowość: Sosnowiec

Kod pocztowy: 41-200

Poczta: Sosnowiec

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6832Z

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000155941

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od: 2018-01-01

Data do: 2018-12-31

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości

tak

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności

nie

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości oraz z polityką rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni.

W roku obrotowym nie dokonano zmian przyjętych zasad Polityki Rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe sporządzono wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (Dz.U. z 2018r., poz. 395).

W sprawozdaniu finansowym uwzględniono stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe funduszków własnych oraz ustalenia wyniku finansowego (Dz.Urz.MF z 2015r.,poz.81)..

w tym:

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Metody wyceny:

Środki trwałe i WNiP

1. Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia.

2. Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych finansowane funduszami wkładów: udziałowymi i

funduszem zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane – umorzenie tych środków obciąża fundusze finansujące zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

3. Amortyzacja pozostałych środków trwałych i WNiP obliczona została zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznej użyteczności, przy czym:

a) środki trwałe o wartości jednostkowej od 1500,00 do 1 999,99 zł odpisywane są jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych,

b) pozostałe środki trwałe nie stanowiące zasobów mieszkaniowych amortyzowane są metodą liniową, za pomocą stawek wg przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności,

4. W roku obrotowym nie dokonano odpisów aktualizujących środków trwałych, gdyż nie wystąpiły zdarzenia powodujące utratę ich wartości.

Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe

Inwestycje długoterminowe wyceniane są według cen nabycia pomniejszone o odpisy spowodowane trwałą utratą ich wartości lub powiększone o odpisy spowodowane ich wzrostem do wartości godziwej (rynkowej).

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne niestanowiące zasobów mieszkaniowych wycenia się wg zasad stosowanych do środków trwałych.

Aktywa obrotowe

1. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący:

a) zapasy :

- materiały - w cenach nabycia,

b) należności, roszczenia i zobowiązania

- w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej,

- należności w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,

- zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty,

Odpisy aktualizujące tworzy się na należności, co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Odsetki od należności w opłatach za lokale oraz zasądzone koszty sądowe ujmowane są w ewidencji księgowej z równoczesnym tworzeniem odpisu aktualizującego.

c) środki pieniężne

krajowe środki pieniężne ustalono w wartości nominalnej,

Kredyty i pożyczki

Kredyty bankowe i pożyczki wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej

Fundusze własne

Fundusze własne wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej i ujmuje się w księgach rachunkowych wg zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu spółdzielni oraz zasad określonych w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20.12.2015r.

Rezerwy na zobowiązania w wiarygodnie oszacowanej wysokości,

Fundusze specjalne w wartości nominalnej

ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

? wynik działalności operacyjnej

? wynik na operacjach finansowych,

? obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Wyłączenie z RZIS nadwyżki bądź niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości następuje zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni wg wariantu II określonego w stanowisku KSR.

Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej. Wynik ten po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi zysk netto, który podlega podziałowi

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Omówienie pozostałych zagadnień związanych ze sporządzeniem sprawozdania finansowego:

1. Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej w wersji II, zgodnie ze stanowiskiem KSR, i zgodnie z zapisami w PR.
2. Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej;
3. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym;
4. Dowody księgowo i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane;

Lista złożonych podpisów:

2019-03-29 11:26:15 Aneta Stanisława Sowula - CUZ Sigillum - QCA1

2019-03-29 11:28:36 Krystyna Adamczuk; Zastępca Prezesa Zarządu - CUZ Sigillum - QCA1

2019-03-29 11:30:47 Edward Matuszewski; Prezes Zarządu - CUZ Sigillum - QCA1

Bilans

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	41 885 435,55	38 957 105,46
Aktywa trwałe	37 250 559,44	35 737 613,43
Wartości niematerialne i prawne	7 289,46	6 415,97
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	7 289,46	5 115,97
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	1 300,00
Rzeczowe aktywa trwałe	20 913 447,14	21 696 938,05
Środki trwałe	20 913 447,14	21 696 938,05
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 752 056,89	2 851 564,31
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	18 102 168,31	18 801 453,51
urządzenia techniczne i maszyny	33 146,46	24 714,97
środki transportu	0,00	0,00
inne środki trwałe	26 075,48	19 205,26
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16 329 822,84	14 034 259,41
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	16 329 822,84	14 034 259,41
- Rozliczenie funduszu remontowego - saldo ujemne	16 213 592,81	14 034 259,41
- Inne	116 230,03	0,00
Aktywa obrotowe	4 634 876,11	3 219 492,03
Zapasy	6 704,71	7 607,31
Materiały	0,00	2 148,48
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	6 704,71	5 458,83
Należności krótkoterminowe	692 465,28	790 382,25
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	692 465,28	790 382,25
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 717,30	728,10
- do 12 miesięcy	2 717,30	728,10
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- z tyt. mediów	2 431,57	16 152,15
- od osób uprawnionych	567 416,58	660 807,57
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	3 292,19
Inne	28 965,08	31 993,98
dochodzone na drodze sądowej	90 934,75	77 408,26
Inwestycje krótkoterminowe	3 221 061,35	1 993 969,07
Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 221 061,35	1 993 969,07
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 221 061,35	1 993 969,07
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 221 061,35	1 993 969,07
– inne środki pieniężne	0,00	0,00
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	714 644,77	427 533,40
- Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)	78 394,86	188 368,93
- Rozliczenie funduszu remontowego - saldo ujemne	560 348,46	92 914,95
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	75 901,45	146 249,52
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	41 885 435,55	38 957 105,46
Fundusz własny	21 414 651,14	22 181 192,67
Fundusz podstawowy	14 263 971,80	14 836 279,26
- Fundusz udziałowy	109 803,80	114 088,90
- Fundusz wkładów mieszkaniowych	709 649,87	751 004,97
- Fundusz wkładów budowlanych	13 444 518,13	13 971 185,39
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	7 001 637,58	7 183 421,02
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
- Fundusz zasobowy	7 001 637,58	7 183 421,02
- Fundusz zasobów mieszkaniowych	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	149 041,76	161 492,39
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	20 470 784,41	16 775 912,79
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	11 889 564,05	10 663 765,97
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	11 889 564,05	10 663 765,97
kredyty i pożyczki	11 889 564,05	10 663 765,97
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	8 536 059,04	6 095 642,02
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 956 460,72	2 253 652,26
kredyty i pożyczki	758 313,77	676 448,76
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	2 193 337,21	777 173,97
- do 12 miesięcy	2 193 337,21	777 173,97
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- z tytułu dostaw mediów	347 701,85	237 905,33
- wobec osób uprawnionych	172 949,54	130 206,71
- z tytułu zwrotu wkładów	232 154,52	183 400,49
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	103 467,35	94 653,21
z tytułu wynagrodzeń	1 777,72	1 971,58
inne	146 758,76	151 892,21
Fundusze specjalne	4 579 598,32	3 841 989,76
- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych, Fundusz celowy	31 605,89	36 137,08
- Fundusz remontowy	4 547 992,43	3 805 852,68
Rozliczenia międzyokresowe	45 161,32	16 504,80
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	45 161,32	16 504,80
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
- Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dodatni wynik GZM)	45 161,32	16 504,80

Lista złożonych podpisów:

2019-03-29 11:26:15 Aneta Stanisława Sowula - CUZ Sigillum - QCA1
2019-03-29 11:28:36 Krystyna Adamczuk; Zastępca Prezesa Zarządu - CUZ Sigillum - QCA1
2019-03-29 11:30:47 Edward Matuszewski; Prezes Zarządu - CUZ Sigillum - QCA1

Rachunek zysków i strat

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	11 961 102,47	11 790 785,81
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	11 961 102,47	11 790 785,81
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	11 571 349,05	11 533 996,19
Amortyzacja	154 182,70	153 594,26
Zużycie materiałów i energii	5 125 628,67	5 325 578,48
Usługi obce	844 982,12	957 625,45
Podatki i opłaty, w tym:	385 141,98	365 328,01
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	1 496 450,80	1 434 926,80
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	332 733,50	316 656,64
– emerytalne	147 027,24	143 233,92
Pozostałe koszty rodzajowe	3 232 229,28	2 980 286,55
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	389 753,42	256 789,62
Pozostałe przychody operacyjne	95 222,79	121 784,19
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	32 694,13	60 978,92
Inne przychody operacyjne	62 528,66	60 805,27
Pozostałe koszty operacyjne	154 885,15	177 089,84
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	72 092,40	54 242,23
Inne koszty operacyjne	82 792,75	122 847,61
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	330 091,06	201 483,97
Przychody finansowe	41 813,46	46 468,83
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	41 813,46	46 468,83
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Koszty finansowe	4,39	554,24
Odsetki, w tym:	4,39	554,24
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto (F+G–H)	371 900,13	247 398,56
Podatek dochodowy	95 940,00	90 354,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
- Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego(-)	-135 802,56	-42 060,68
- Nadwyżka kosztów nad przychodami netto roku bieżącego(+)	8 884,19	46 508,51
Zysk (strata) netto (I–J–K)	149 041,76	161 492,39

Lista złożonych podpisów:

2019-03-29 11:26:15 Aneta Stanisława Sowula - CUZ Sigillum - QCA1

2019-03-29 11:28:36 Krystyna Adamczuk; Zastępca Prezesa Zarządu - CUZ Sigillum - QCA1

2019-03-29 11:30:47 Edward Matuszewski; Prezes Zarządu - CUZ Sigillum - QCA1

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Dodatkowe objaśnienia i informacje do spr. fin

Załączony plik

dodatkowe__objasnienia_2018.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Tabele do dodatkowych objaśnień i informacji

Załączony plik

Tabele__do_dod.inf._2018.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Załączniki do sprawozdania finansowego

Załączony plik

Zalaczniki_do_sprawozdania_fin._2018.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

0

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

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	371 900,13	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.)- wart. łączna	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	19 179,96	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. łączna	117 324,61	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. łączna	153 579,34	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. Łączna	39 864,04	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. Łączna	26 493,52	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. Łączna	132 047,51	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	504 947,13	0,00
K. Podatek dochodowy	95 940,00	0,00

Lista złożonych podpisów:

2019-03-29 11:26:15 Aneta Stanisława Sowula - CUZ Sigillum - QCA1

2019-03-29 11:28:36 Krystyna Adamczuk; Zastępca Prezesa Zarządu - CUZ Sigillum - QCA1

2019-03-29 11:30:47 Edward Matuszewski; Prezes Zarządu - CUZ Sigillum - QCA1

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA do sprawozdania finansowego za 2018.

1. Informacje i wyjaśnienia do bilansu

- 1.1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych zawierających stan tych aktywów na początek roku, zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku oraz stan końcowy przedstawiono w **tabeli nr 1** stanowiącej załącznik do objaśnienia. Analogicznie przedstawiono w **tabeli nr 2** zakres zmian w dotychczasowym umorzeniu/amortyzacji majątku.
- 1.2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych – nie wystąpiły
- 1.3. 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 – nie wystąpiły
- 1.4. Wartość oraz zmiany stanu powierzchni gruntów do których spółdzielnia posiada prawo wieczystego użytkowania

<i>Wartość gruntów na początek okresu</i>	<i>2 851 564,31 zł. - 132 700 m²</i>
<i>Wartość gruntów na koniec okresu</i>	<i>2 752 056,89 zł. - 133 013 m²</i>
- 1.5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu - nie wystąpiły,
- 1.6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, wariantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają – spółdzielnia nie posiada
- 1.7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego przedstawia **tabela nr 3**
- 1.8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych - nie dotyczy.
- 1.9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny przedstawia **tabela nr 4**
- 1.10. Proponowany podział zysku netto za 2018r.

Zysk netto w kwocie 149 041,76 zł. Zarząd Spółdzielni proponuje przeznaczyć na działalność związaną z gospodarką zasobami mieszkaniowymi:

- kwotę 123 658,00 zł. na zasilenie funduszu termomodernizacyjnego
 - kwotę 10 000,00 zł. na zasilenie f. celowego – regulacja stanu prawnego działek
 - kwota 15 383,76 zł. stanowi pożytki z nieruchomości wspólnej
- 1.11. Dane o strukturze rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, rozwiązaniu i stanie końcowym przedstawia – nie wystąpiły.

- 1.12. Podział zobowiązań krótkoterminowych i długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty przedstawia **tabela nr 5**.

Zobowiązania długoterminowe to kredyty i pożyczki w okresie spłaty zaciągnięte na sfinansowanie robót termomodernizacyjnych zasobów mieszkaniowych spółdzielni.

- 1.13. Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

Zabezpieczenie dotyczy kredytów zaciągniętych na sfinansowanie robót termomodernizacyjnych zasobów mieszkaniowych w Banku PKO BP S.A. oraz pożyczki z WFOŚiGW w Katowicach.

1. Kredyty w PKO BP S.A. - stan na dzień 31.12.2018r - 10 535 749,82 zł.
2. Pożyczka z WFOŚiGW - stan na dzień 31.12.2018r - 2 112 128,00 zł.

Zabezpieczenia kredytów i pożyczek:

1. Umowne prawo potrącenia wierzytelności PKO BP S.A. z tytułu transakcji kredytowych z wierzytelnością posiadacza rachunku bankowego wobec Banku z tytułu rachunków prowadzonych przez PKO BP S.A.
2. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego kredytobiorcy prowadzonego przez Bank Pocztowy SA oddział w Sosnowcu.
3. Przelew wierzytelności pieniężnej przysługującej kredytobiorcy w stosunku do osób posiadających prawo do lokali w kredytowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z tytułu wpłat na fundusz remontowy,
4. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych (odnawialnej w całym okresie kredytowania) kredytowanych nieruchomości.
5. Gwarancja bankowa do wysokości 2 311 500 zł.

Zabezpieczenie gwarancji bankowej

- hipoteka łączna umowna do kwoty 4 295 040,00 zł. na nieruchomościach lokalowych (lokale użytkowe)
- przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia zabezpieczonych nieruchomości
- ustanowienie kaucji pieniężnej w postaci 3 lokat terminowych
- weksel in blanco

- 1.14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnice między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie, na początek i koniec roku oraz rozliczeń międzyokresowych przychodów przedstawia **tabela nr 6**.

- 1.15. 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.

Rozliczenia międzyokresowe (ujemne salda f. remontowego) - Konto 645 - Aktywa
Pozycja w bilansie A.V.2 kwota 16 213 592,81 zł. (f.termomodernizacyjny)
Pozycja w bilansie B.IV.2 kwota 560 348,46 zł. (f.remontowy)

Rozliczenia międzyokresowe (koszty remontu rozl. w czasie) - Konto 645 - Aktywa

Pozycja w bilansie A.V.2 kwota 116 230,03 zł.

Pozycja w bilansie B.IV.2 kwota 63 628,80 zł.

Zobowiązania z tyt. Kredytów i pożyczek - Konto 138 - Pasywa

Pozycja w bilansie B.II.3a) kwota 11 889 564,05 zł.

Pozycja w bilansie B.III.3a) kwota 758 313,77 zł.

- 1.16. Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki 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 - nie wystąpiły
- 1.17. 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 kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego. - nie dotyczy
- 1.18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym VAT
Stan na 31.12.2018 r. - 0,00

2. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

- 2.1. Strukturę rzeczową i terytorialną przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Spółdzielnia prowadzi swoją działalność na terenie kraju i uzyskała w 2018 roku przychody z następującej działalności:

- zarządzanie zasobami mieszkalnymi	6 186 109,18 zł.
- przychody z mediów	4 755 973,11 zł.
- zarządzanie garażami	55 841,19 zł.
- najem lokali użytkowych	913 236,34 zł.
- pozostała sprzedaż	5 921,73 zł.
- najem LM	17 933,79 zł.
- dzierżawy terenu, reklamy (pożytki)	<u>26 087,13 zł</u>
Ogółem przychody netto ze sprzedaży	11 961 102,47 zł.

- 2.2. 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
- 2.3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe - nie dotyczy
- 2.4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

Utworzenie odpisu na kwotę 2 035,09 zł (szkło płaskie - utrata wartości)

Rozwiązanie odpisu na kwotę 2 035,09 zł. (sprzedaż szkła)

- 2.5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie dotyczy.
- 2.6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto przedstawia **tabela nr 7**.
- 2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym – nie dotyczy.
- 2.8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym – nie dotyczy.
- 2.9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe .
- Poniesione nakłady na środki trwałe w 2018 roku - 48 009,90 zł.**
Planowane nakłady na środki trwałe w 2019 roku - 50 000,00 zł.

- 2.10. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie – nie dotyczy
- 2.11. 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.

3. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny – nie dotyczy

4. Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych – nie dotyczy

5. Informacje o:

- 5.1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niebędącym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni – nie wystąpiły
- 5.2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty zdefiniowane w MSR 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. - nie wystąpiły
- 5.3. Przeciętne zatrudnienie w spółdzielni w roku obrotowym przedstawia się następująco:
- **pracownicy na stanowiskach nierobotniczych 15,74 etatów**
- **pracownicy na stanowiskach robotniczych 14,57 etatów**
- 5.4. Wynagrodzenia, 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 – nie dotyczy.
- 5.5. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących jednostki, ze wskazaniem warunków wysokości oprocentowania i terminów spłaty – nie dotyczy
- 5.6. Należne wynagrodzenie za przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za 2018 r, przez uprawniony podmiot wpisany na listę firm audytorskich pod numerem 4090 POL-TAX 2 Spółka z o. o. Warszawa ul. Bora Komorowskiego 56C/91 wynosi netto 5.500,00 zł.

6.

- 6.1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz własny) z podaniem ich kwot i rodzaju – nie wystąpiły
- 6.2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki – nie wystąpiły
- 6.3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym – nie wystąpiły.
- 6.4. Informacje liczbowe wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych Sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy - nie wystąpiły.
7. **Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji – nie dotyczy spółdzielni**
8. **Informacje dotyczące połączenia - nie dotyczy spółdzielni**
9. **Wyjaśnienie poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności**

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności w okresie 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

10. Inne informacje ułatwiające ocenę spółdzielni

W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej, mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy te informacje ujawnić – wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Załączniki do dodatkowych objaśnień:

1. Wynik GZM za 2018r. w rozbiciu na nieruchomości.
2. Pożytki za 2018r. w rozbiciu na nieruchomości.
3. Saldo f. remontowego na 31.12.2018r w rozbiciu na nieruchomości.

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH **Tabela 1**

NAZWA GRUPY / SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ BRUTTO WG KSIĄG						
	Stan na początek roku 01.01.2018	Przychody, zakup budowa	Przychody inne	Rozchody - sprzedaż - likwidacja	Rozchody, inne	KOREKTY	Stan na koniec roku 31.12.2018
I. Wartości niematerialne i prawne	123 341,68	7 054,81		1 300,00	3 267,05		125 829,44
1. Koszty zakończone prac rozwojowych							
2. Wartość firmy							
3. Inne wartości materialne i prawne	122 041,68	7 054,81		0,00	3 267,05		125 829,44
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	1 300,00			1 300,00			0,00
II. Środki trwałe	38 472 350,28	40 958,09	121 770,00	11 653,32	415 421,74		38 208 003,31
a) Grunty własne (w tym: prawo użyt. wieczystego gruntu)	3 499 399,28		121 770,00		150 627,18		3 470 542,10
b) Bud. lokale, prawa włas., obiekty inż. ląd. i wodnej	34 238 391,19	9 949,66		4 383,72	263 268,94		33 980 688,19
c) urządzenia techniczne i maszyny	676 238,36	15 088,55		7 269,60	1 525,62	21 144,43	703 676,12
d) Środki transportu							
e) Inne środki trwałe	58 321,45	15 919,88				-21 144,43	53 096,90
III. Środki trwałe w budowie 083/084							
Zaliczki na Ś.T w bud.							
IV. Inwestycje długoterminowe							
1. Udziały i akcje							
2. Papiery wartościowe							
3. Udzielone pożyczki długoterminowe							
4. Inne długoterminowe							

Tabela 3

Tabela	ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH W 2018 ROKU	koniec okresu poprzedniego	koniec okresu bieżącego
	Stan na początek okresu	622 155,79	635 654,44
a)	zwiększenia (z tytułu)	117 244,08	123 553,58
	- należności głównych	54 242,23	72 092,40
	- odsetek od należności	32 212,28	25 964,75
	- zasądzonych kosztów sądowych	30 727,14	25 496,43
	- kosztów windykacji	62,43	0,00
	-		
	- odpis na należności odniesione na wartość firmy		
	-		
	-		
	-		
b)	zmniejszenia (z tytułu)	103 745,43	58 648,93
	- zapłata należności	53 743,91	32 694,13
	- zapłata odsetek od należności	25 575,99	15 183,63
	- zapłata zasądzonych kosztów sądowych i komorniczych	17 128,09	10 515,33
	- zapłata kosztów windykacji	62,43	255,84
	- umorzenie i spisanie odsetek od należności		
	- odpisanie należności jako nieściągalnych	7 235,01	0,00
	- spisanie wierzytelności ujętych na międzyokresowych przychodach		
	- uznanie za zbędne		
	- rozwiązanie	0,00	0,00
	Stan na koniec okresu	635 654,44	700 559,09

ZMIANY W FUNDUSZACH WŁASNYCH

Tabela 4

Wyszczególnienie funduszy	Stan na początek roku 2018	Zmniejszenia w ciągu roku	Zwiększenia w ciągu roku	Korekty dot. uzgodnień wg. Stanowiska KSR	Stan na koniec roku 2018	Wartość netto do bilansu
Fundusz udziałowy 801/	114 088,90	4 285,10	0,00	0,00	109 803,80	109 803,80
Fundusz wkładów mieszkaniowych 804/	1 129 799,74	109 330,36	69 530,25	-127 448,02	962 551,61	709 649,87
Fundusz wkładów budowlanych 805/806	26 109 570,39	235 577,93	0,00	0,00	25 873 992,46	13 444 518,13
Fundusz zasobowy 802/	9 782 500,86	493 622,04	398 340,04	127 448,02	9 814 666,88	7 001 637,58
Zmniejszenie funduszy z tyt. umorzeń 808/	-15 116 259,61	130 621,42	509 767,18	0,00	-15 495 405,37	0,00
	22 019 700,28	973 436,85	977 637,47	0,00	21 265 609,38	21 265 609,38

Tabela 6

Tabela 6	DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNIE (A.V.2 - aktywa)	koniec okresu poprzedniego	koniec okresu bieżącego
-	Koszty większych remontów środków trwałych		116 230,03
-	Rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	14 034 259,41	16 213 592,81
-	Opłacone z góry (za przyszłe lata) czynsze		
-	Opłacone z góry (za następny rok) ubezpieczenia majątkowe i osobowe		
-	Inne		
	Razem	14 034 259,41	16 329 822,84

Tabela 6A	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNIE (B.IV. - aktywa)	koniec okresu poprzedniego	koniec okresu bieżącego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	421 772,26	709 006,90
-	ujemny wynik na GZM	188 368,93	78 394,86
-	rozliczenie funduszu remontowego - saldo Wn	92 914,95	560 348,46
-	hosting, czynsz leasingu		
-	ubezpieczenia majątkowe	5 564,05	5 955,43
-	bilety	59,76	21,88
-	prenumerata	1 809,65	657,47
-	koszty większych remontów środków trwałych	133 054,92	63 628,80
-	podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie		
-	pozostałe (wg tytułów)		
b)	rozliczenia międzyokresowe kosztów finansowych, w tym:	5 761,14	5 637,87
-	odsetki nienotyfikowane przez bank	5 761,14	5 637,87
-			
-			
-	pozostałe (wg tytułów)		
-			
	Razem	427 533,40	714 644,77

Tabela 6B	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa.)	koniec okresu poprzedniego	koniec okresu bieżącego
a	ujemna wartość firmy		
b	długoterminowe (wg tytułów)	0,00	0,00
-	otrzymane nieodpłatnie niefinansowe aktywa trwale (prawa wieczystego użytkowania gruntu)		
-	środki trwale sfinansowane z PFRON i ZFRON		
c	krótkoterminowe (wg tytułów)	16 504,80	45 161,32
-	dodatni wynik na eksploatacji	16 504,80	45 161,32
-	koszty windykacji		
-	odsetki i koszty procesu		
-			
-			
-			
	Razem	16 504,80	45 161,32

Tabela 7

Tabela 7	ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA	Wartość
I.	Przychody ogółem	12 196 283,38
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	
3.	Korekta podatkowa przychodów	0,00
a	zwiększenia przychodów podatkowych	
b	zmniejszenia przychodów podatkowych (-)	
II.	Przychody podatkowe	12 196 283,38
III.	Koszty ogółem	11 559 289,14
1.	Zmiana stanu produktów (+ / -)	0,00
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	0,00
3.	Korekty podatkowe kosztów uzyskania przychodów	
a	zwiększenia kosztów podatkowych	
b	zmniejszenia kosztów podatkowych (-)	
IV.	Koszty podatkowe	11 559 289,14
V.	Dochód / Strata (II-IV)	636 994,24
VI.	Dochody (przychody) wolne i odliczenia od podstawy opodatkowania	(132 047,51)
a	Dochody (przychody) wolne i odliczenia (-)	(132 047,51)
-	nadwyżka przychodów na GZMI-I	(132 047,51)
-	odliczenia od dochodu strat z lat ubiegłych (-)	
-	odliczenia od dochodu (np. darowizny) (-)	
b	Odliczenia od podstawy opodatkowania (-)	
VII.	Kwoty zwiększające podstawę opodatkowania	0,00
a	Kwota odliczonych wydatków inwestycyjnych	
b	Utrata prawa do zwolnienia - kwota dochodu	
VIII.	Podstawa opodatkowania	504 947,00
IX.	Kwota podatku wg obowiązującej stawki %	95 940,00
a	Odliczenia od podatku (-)	
b	Podatek doch. o którym mowa w art.25 ust.11-16 (+)	
X.	Należny podatek dochodowy za rok obrotowy wg CIT-8	95 940,00
XI.	Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	
XII.	Zmiana stanu aktywa z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	
XIII.	Wynik finansowy brutto wg rachunku zysków i strat (+ / -)	371 900,13
XIV.	Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat łącznie z pozostałymi obciążeniami wyniku brutto	95 940,00
	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	
XV.	Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	(126 918,37)
XVI.	Wynik finansowy netto (+ / -)	149 041,76

Nota 7 A	ROZLICZENIE PRZYCHODÓW PODATKOWYCH	Kwota
	Przychody ogółem	12 098 138,72
a)	Przychody wyłączone z opodatkowania, z tego:	19 179,86
-	nadwyżka roku ubiegłego rozliczona w przychodach roku bieżącego	
-	rozwiązanie niepodatkowych rezerw i odpisów aktualizujących	13 542,09
-	naliczone odsetki nienotyfikowane przez bank, lecz niezapłacone odsetki	5 637,87
-	odsetki od zobowiązań podatkowych	0,00
b)	Przychody włączone do opodatkowania, w tym:	117 324,61
-	darowizna (przez F. rem)	2 673,00
-	odsetki nienotyfikowane przez bank z 2017 r.	5 761,14
-	przychody z mediów do rozliczenia w 2019 r	108 890,47
-	-	
	Przychód do opodatkowania	12 196 283,37

Nota 7B	ROZLICZENIE KOSZTÓW PODATKOWYCH	Kwota
	Koszty ogółem	11 726 238,59
	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu, w tym:	193 443,37
-	PFRON	40 469,00
-	amortyzacja śr. Trwałych	101 362,30
-	Inne	3 625,19
-	odpisy aktualizujące należności	36 280,20
-	wydatki na rzecz organów samorządowych, ubezpieczenie OC	8 758,78
-	odsetki budżetowe	4,00
-	koszty feraklurowane	593,78
-	-	0,00
-	likwidacja ST GZM	2 350,12
-	-	
	Koszty włączone do kosztów uzyskania przychodu, w tym:	26 493,92
-	dotacja z WFOŚiGW	4 835,55
-	odpisy aktualizujące należności	18 847,97
-	wynagrodzenie (premia)	2 810,40
	Koszty uzyskania (koszty podatkowe)	11 559 289,14

WYNIK GZM W ROZBICIU NA NIERUCHOMOŚCI -PRZYCHODY I KOSZTY ZA ROK 2018

NIER.	ADRES	PRZYCHODY LM	PRZYCHODY GARAŻE	RAZEM PRZYCHODY GZM	KOSZTY LM	KOSZTY GARAŻE	RAZEM KOSZTY GZM	WYNIK 2018 ROKU
A	B	C	D	E	F	G	H	I
101	Akacyjowa 1-9	220 113,34		220 113,34	214 030,41		214 030,41	6 082,93
102	Akacyjowa 11-19	187 604,11		187 604,11	184 342,65		184 342,65	3 261,46
103	Akacyjowa 21-29	173 194,98		173 194,98	168 018,71		168 018,71	5 176,27
104	Akacyjowa 22A-14	236 098,36		236 098,36	228 599,04		228 599,04	7 499,32
105	Akacyjowa 31-35	138 498,40	5 960,16	144 458,56	141 081,42	5 907,97	146 989,39	-2 530,83
106	Akacyjowa 37-39	81 036,09	2 607,15	83 643,24	81 033,65	2 703,34	83 736,99	-93,75
107	Akacyjowa 41-43	85 348,16	2 884,20	88 232,36	81 995,05	3 054,80	85 049,85	3 182,51
108	Akacyjowa 49-45	132 016,40	5 922,15	137 938,55	130 207,83	5 853,27	136 061,10	1 877,45
201	Akacyjowa 55-57	80 637,90	3 156,33	83 794,23	81 571,74	3 228,89	84 800,63	-1 006,40
202	Akacyjowa 59-61	83 435,90	2 816,76	86 252,66	81 731,52	2 977,25	84 708,77	1 543,89
203	Akacyjowa 63-65	81 310,98	3 369,60	84 680,58	79 658,88	3 263,24	82 922,12	1 758,46
204	Akacyjowa 32,30A-24A	202 086,16		202 086,16	196 950,79		196 950,79	5 135,37
205	Akacyjowa 34-36	65 357,02		65 357,02	63 681,29		63 681,29	1 675,73
206	Akacyjowa 24-30	371 588,89		371 588,89	365 663,45		365 663,45	5 925,44
207	Akacyjowa 79-71	442 077,87		442 077,87	430 123,56		430 123,56	11 954,31
301	Naftowa 29 A-D	463 390,27		463 390,27	419 070,14		419 070,14	44 320,13
302	Naftowa 35A-E	499 067,60		499 067,60	497 453,85		497 453,85	1 613,75
303	Naftowa 33	240 922,25		240 922,25	241 527,16		241 527,16	-604,91
401	Naftowa 51-59	402 194,35		402 194,35	405 699,76		405 699,76	-3 505,41
402	Naftowa 37-49	790 151,80		790 151,80	768 868,14		768 868,14	21 283,66
403	Naftowa 63H	199 841,47		199 841,47	199 330,25		199 330,25	511,22
501	Naftowa 65A	144 643,52		144 643,52	142 375,43		142 375,43	2 268,09
502	Naftowa 67	81 846,00		81 846,00	82 863,16		82 863,16	-1 017,16
503	Naftowa 69	114 699,79		114 699,79	111 343,14		111 343,14	3 356,65
504	Naftowa 71	63 687,78		63 687,78	62 813,10		62 813,10	874,68
505	Naftowa 73	189 346,09		189 346,09	187 675,49		187 675,49	1 670,60
506	Naftowa 69 A, B, 71C	97 238,46	6 467,67	103 706,13	95 181,17	6 926,06	102 107,23	1 598,90
507	Naftowa 67 A, B, C	97 163,16	7 546,11	104 709,27	94 988,68	7 798,87	102 787,55	1 921,72
508	Naftowa 73 A, B, C	95 518,78	6 492,69	102 011,47	94 639,77	6 571,60	101 211,37	800,10
509	ul. Naftowa 73 D-E	63 554,88	5 525,40	69 080,28	63 589,48	5 616,53	69 206,01	-125,73
510	Naftowa 75,75A	62 438,42	3 092,97	65 531,39	61 788,90	3 232,57	65 021,47	509,92
	RAZEM	6 186 109,18	55 841,19	6 241 950,37	6 057 897,61	57 134,39	6 115 032,00	126 918,37

POŻYTKI Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ - PRZYCHODY I KOSZTY ZA ROK 2018

NIER.	ADRES	PRZYCHÓD	KOSZTY	WYNIK BRUTTO	PODATEK DOCHODOWY	PRZYCHÓD NIERUCHOMOŚCI
A	B	C		F	G	H
102	Akacyjowa 11-19	493,80	136,55	357,25	67,88	289,37
103	Akacyjowa 21-29	1 834,01	507,16	1 326,85	151,75	1 175,10
105	Akacyjowa 31-35	4 951,62	1369,27	3 582,35	586,40	2 995,95
106	Akacyjowa 37-39	243,00	67,2	175,80	33,40	142,40
107	Akacyjowa 41-43	381,24	105,42	275,82	52,41	223,41
108	Akacyjowa 45-49	421,92	116,67	305,25	0,00	305,25
201	Akacyjowa 55-57	225,00	62,22	162,78	30,93	131,85
202	Akacyjowa 59-61	518,40	143,35	375,05	0,00	375,05
203	Akacyjowa 63-65	949,68	262,61	687,07	80,83	606,24
207	Akacyjowa 79-71	282,64	78,16	204,48	21,99	182,49
301	Naftowa 29 A-D	739,00	204,35	534,65	101,58	433,07
302	Naftowa 35A-E	3 511,56	1142,41	2 369,15	450,14	1 919,01
303	Naftowa 33	3 024,68	836,41	2 188,27	415,77	1 772,50
401	Naftowa 51-59	654,12	180,88	473,24	49,19	424,05
402	Naftowa 37-49	3 051,84	1176,08	1 875,76	316,64	1 559,12
403	Naftowa 63H	785,65	217,26	568,39	0,00	568,39
506	Naftowa 69 A, B, 71C	606,84	167,81	439,03	83,42	355,61
507	Naftowa 67 A, B, C	455,93	126,08	329,85	62,67	267,18
508	Naftowa 73 A, B, C	1 137,24	314,48	822,76	156,32	666,44
509	ul. Naftowa 73 D-E	794,04	311,74	482,30	91,64	390,66
510	Naftowa 75,75A	1 024,92	283,42	741,50	140,89	600,62
	RAZEM	26 087,13	7 809,53	18 277,60	2 893,84	15 383,76

WYNIK FUNDUSZU REMONTOWEGO W ROZBICIU NA NIERUCHOMOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2018r

NIER.	ADRES	SALDO F. TERM.	SALDO F.REM.PODST	SALDO F. DŹWIGÓW	SALDO F.WODOMIERZY	SALDO F.GARAŻY	RAZEM SALDO F.REM
A	B	C	D	E	F	G	C+D+E+F+G=H
101	Akacyjowa 1-9	-964 240,83	19 941,09	0,00	-1 479,80	0,00	-945 779,54
102	Akacyjowa 11-19	-895 708,10	-7 792,07	0,00	-2 329,59	0,00	-905 829,76
103	Akacyjowa 21-29	-869 383,08	3 996,99	0,00	-1 189,60	0,00	-866 575,69
104	Akacyjowa 22A-14	-1 473 488,98	27 020,73	0,00	-922,20	0,00	-1 447 390,45
105	Akacyjowa 31-35	-1 029 668,85	-18 315,12	0,00	320,63	-1 814,53	-1 049 477,87
106	Akacyjowa 37-39	112 047,19	-85 662,98	0,00	329,38	1 487,76	28 201,35
107	Akacyjowa 41-43	96 695,67	16 521,27	0,00	36,37	1 647,12	114 900,43
108	Akacyjowa 49-45	-944 112,12	-99 503,56	0,00	399,72	3 407,28	-1 039 808,68
201	Akacyjowa 55-57	186 933,73	13 592,15	0,00	1 490,77	1 849,44	203 866,09
202	Akacyjowa 59-61	39 135,64	-25 608,10	0,00	-229,38	1 672,56	14 970,72
203	Akacyjowa 63-65	100 583,09	-95 116,84	0,00	172,10	668,51	6 306,86
204	Akacyjowa 32,30A-24A	299 824,11	19 185,21	0,00	1 323,85	0,00	320 333,17
205	Akacyjowa 34-36	132 573,08	2 457,29	0,00	723,99	0,00	135 754,36
206	Akacyjowa 24-30	289 293,72	-69 647,20	-1 151,40	3 888,33	0,00	222 383,45
207	Akacyjowa 79-71	344 777,12	-81 329,29	-2 485,93	4 647,20	0,00	265 609,10
301	Naftowa 29 A-D	449 549,85	-22 968,50	1 216,34	-354,51	0,00	427 443,18
302	Naftowa 35A-E	597 986,13	-15 230,77	-2 560,00	3 599,31	0,00	583 794,67
303	Naftowa 33	-1 337 059,93	-12 624,70	-10 530,26	1 250,26	0,00	-1 358 964,63
401	Naftowa 51-59	577 169,83	21 029,76	221,71	4 732,27	0,00	603 153,57
402	Naftowa 37-49	-3 062 756,32	73 828,00	-12,23	3 966,15	0,00	-2 984 974,40
403	Naftowa 63H	-986 405,41	1 193,45	0,00	1 437,01	0,00	-983 774,95
501	Naftowa 65A	-708 252,06	14 337,13	0,00	948,16	0,00	-692 966,77
502	Naftowa 67	96 666,81	8 079,55	0,00	847,21	0,00	105 593,57
503	Naftowa 69	133 509,08	13 935,90	0,00	275,52	0,00	147 720,50
504	Naftowa 71	90 944,37	3 881,62	0,00	-217,54	0,00	94 608,45
505	Naftowa 73	-1 695 456,23	9 780,29	0,00	-611,73	0,00	-1 686 287,67
506	Naftowa 69 A, B, 71C	-488 100,00	10 482,85	0,00	368,90	3 688,32	-473 559,93
507	Naftowa 67 A, B, C	-440 875,86	8 876,74	0,00	-536,30	3 716,88	-428 818,54
508	Naftowa 73 A, B, C	-575 508,38	9 616,32	0,00	-124,33	71,55	-565 944,84
509	ul. Naftowa 73 D-E	-389 150,02	6 049,09	0,00	333,34	2 546,16	-380 221,43
510	Naftowa 75,75A	-353 426,64	7 860,42	0,00	105,71	1 970,40	-343 490,11
	RAZEM	-12 665 903,39	-242 133,28	-15 301,77	23 201,20	20 911,45	-12 879 225,79

