

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU
MIĘDZYAKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
" INSTAL" W 2019 ROKU

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa " INSTAL" została powołana uchwałą Zebrania Założycielskiego dnia 21. grudnia 1983 r. i zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000089101,. Spółdzielnia działa w oparciu o Prawo Spółdzielcze i Statut MSM " INSTAL" zgodny z Prawem Spółdzielczym.

W 2019r. Zarząd składał się z czterech Członków, działał na podstawie Statutu oraz Regulaminu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą w dniu 25.września 2008r.

Członkowi Zarządu:

Małgorzata Ruta-Ejfler- Prezes Zarządu

Barbara Szwakop – Członek Zarządu

Ewa Warga – Członek Zarządu

Janusz Lewandowski – Członek Zarządu

Członkowie Zarządu zebrali się na 13. posiedzeniach, które odbyły się w siedzibie Spółdzielni we Wrocławiu przy ul. Porannej 34. Podejmowano decyzje, mające wpływ na gospodarkę finansową Spółdzielni oraz gospodarkę zasobami mieszkaniowymi. Omawiano i rozpatrywano wnioski i podania członków Spółdzielni kierowane do Zarządu w tym wnioski o przyjęcie w poczet nowych członków Spółdzielni , podejmowano stosowne uchwały.

Zarząd kontynuował kompletowanie dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia prac remontowych elewacji budynku wraz z balkonami, usytuowanego przy ul. Trzebnickiej numery 86-88-90 i Wybrzeże Conrada Korzeniowskiego numery 2,3,4,5,6 we Wrocławiu.

Przygotował projekt ogłoszenia ws remontu i docieplenia elewacji wraz z remontem balkonów budynku przy ul. Trzebnickiej numery 86-88-90 i ul. Wyb. Conrada Korzeniowskiego numery : 2,3,4,5,6 we Wrocławiu. Przygotowano również projekt specyfikacji istotnych warunków zamówienia na prace remontowe w/w budynku oraz projekt umowy. Dokumentacja została przekazana Radzie Nadzorczej do konsultacji i została przez Organ Nadzoru zaakceptowana.

Podjęto rozmowy z Bankami w zakresie warunków kredytowania zadania remontowego w/w budynku osiedla Trzebnicka -C onrada.

Prace związane z remontem galerii komunikacyjnych w/w budynku przy ul. Trzebnickiej 88-90 we Wrocławiu zostały zakończone i odebrane w czerwcu 2019r. Prace wykonała firma STOOSIEM Andrzej Piskorowski z/s we Wrocławiu

W czerwcu 2019r. zostały zakończone i odebrane prace remontowe elewacji budynku przy ul. Porannej numery: 13 do 21 oraz ul. Wietrznej nr 32. ee Wrocławiu. Prace wykonała forma DRAGON Sp. z o.o.

W budynku przy ul. Trzebnickiej numery: 88-90 we Wrocławiu została wymieniona instalacja

domofonowa na instalacje nowszej generacji . Prace wykonała firma SCAT Jerzy Jurewicz. Zarząd Wyraził zgodę na ułożenia kabla na działce nr 34 AM-4 obręb Kleczków firmie TAURON Dystrybucja S.A. W warunkach na ułożenie kabla uwzględniono obowiązek doprowadzenia terenu działki do stanu sprzed rozpoczęcia prac.

W związku z wejściem w życie w październiku 2018r. przepisów ustawy z dnia 20.lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów , Zarząd MSM INSTAL wystąpił do Prezydenta Wrocławia z wnioskiem o ustalenie wysokości opłaty przekształceniowej dla działki nr 34 , AM-4 Obręb Kleczków usytuowanej przy ul. Trzebnickiej 86-90 i Wyb. C. Korzeniowskiego 2-6 we Wrocławiu. Wniosek został opłacony. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółdzielnia nie otrzymała stosownego zaświadczenia.

Zarząd przyjął zasady usuwania drzew i krzewów z nieruchomości będących w zasobach MSM INSTAL oraz przeprowadził konsultację z mieszkańcami osiedla Skarbowców co do zakresu planowanych wycinek drzew.

Od maja 2019r. rozpoczął współpracę z MSM INSTAL nowy Inspektor Nadzoru Budowlanego .

Zarząd prowadził czynności związane z nawiązaniem współpracy z firmami z branży budowlanej, rozsyłając zapytania ofertowe do przedsiębiorstw. Ze względu na sytuację w branży budowlanej , rozmowy na temat prac remontowych, ich zakresu, terminów wykonania zostały przesunięte na pierwszy kwartał 2020r.

W sierpniu 2019r. Zarząd przyjął założenia do planu finansowego na 2020r. z uwzględnieniem zwiększenia kwot na fundusz remontowy i zwiększenia kosztów eksploatacji. Założenia do planu finansowego na 2020r. zostały przedstawione i zaakceptowane przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Na podstawie przyjętych założeń, skalkulowano stawki opłat na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości, odpisu funduszu remontowego oraz opracowano plan rzeczowo-finansowy Spółdzielni wraz z planami dla poszczególnych nieruchomości na rok następny.

W 2019r. członkowie Zarządu reprezentowali Spółdzielnię przy podpisywaniu umów w formie aktów notarialnych, przenoszących własnościowe spółdzielcze prawo do lokali w odrębną własność (zawarto 7 umów w tym os. Skarbowców – 2. umowy, os. Kluczborska-Wygodna – 1. umowa, os. Trzebnicka-Conrada – 4.umowy).

Bieżąca eksploatacja zasobów mieszkaniowych , ze względu na postępujący proces dekapitalizacji budynków, charakteryzuje się dużą ilością usterek i awarii.

W okresie od 02-01-2019r. do 30-12-2019r. przyjęto 508 zgłoszeń o awariach i usterkach, które były usuwane na bieżąco.

Znacznym problemem dla płynności finansowej Spółdzielni są zaległości z tytułu opłat za

użytkowanie lokali i wywóz śmieci. W stosunku do osób, które zalegają z opłatami z tytułu eksploatacji, wysyłano wezwania o uregulowanie zobowiązań a w stosunku do osób, które nie reagowały na wezwania, kierowano sprawy na drogę sądową.

Wszystkie sprawy sądowe, dotyczące zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych, zakończyły się zasądzeniem należności na rzecz Spółdzielni a członkowie zalegający z opłatami, orzeczeniami sądów, zostali zobowiązani do uregulowania opłat wraz z odsetkami i kosztami postępowania sądowego. Część należności została wyegzekwowana w postępowaniu komorniczym.

Zaległości w opłatach wraz z należnymi opłatami sądowymi i odsetkami na dzień 31-12-2019 r. wynosiły:

1. Osiedle Trzebnicka - Conrada - 94 721,42 zł
2. Osiedle Kluczborska - Wygodna - 65 229,30 zł
3. Osiedle Skarbowców - 57 374,61 zł

co daje kwotę ogółem - 217 325,33 zł na lokalach mieszkalnych i miejscach postojowych.

W kwotach absolutnych, w stosunku do roku poprzedniego, wykazuje spadek zaległości w kwocie 58 442,21 zł tj. ok. 21,20%

Rozliczenie funduszu remontowego

Z naliczenia opłaty przeznaczonych na fundusz remontowy uzyskano kwotę ogółem 724 540,32 złotych a wydatkowano 725 455,52 złotych.

Szczegółowe dane dotyczące rozliczenia funduszu, stanu początkowego, zwiększeń i zmniejszeń w roku obrotowy 2019 oraz stanu na koniec 2019r. na poszczególne nieruchomości, znajdujące się w zasobach Spółdzielni, przedstawiono w informacji dodatkowej sprawozdania finansowego.

Spółdzielnia w 2019 roku nie prowadziła inwestycji budowy z powodu braku wolnych środków na sfinansowanie zakupu gruntów.

Zarząd przewiduje, że głównymi zadaniami w 2020 roku, podobnie jak w 2019 roku będą remonty i bieżąca eksploatacja zasobów. Priorytetem będzie przeprowadzenie remontu elewacji budynku przy ul. Trzebnickiej i Wybrzeże Conrada Korzeniowskiego we Wrocławiu, przy uwzględnieniu docieplenia budynku oraz konieczności zaciągnięcia kredytu bankowego na realizację zadania. Nadto naprawa i uszczelnienie tarasów w budynkach na osiedlu Skarbowców w celu zniwelowania przecieków wody do garaży jak i działania w celu zmniejszenia zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i niemieszkalnych.

MSM INSTAL nie dzierżawi ani nie wynajmuje obcych środków trwałych. Wszystkie zobowiązania wobec budżetu państwa Spółdzielnia ma uregulowane.

Zobowiązania wobec ZUS oraz organów podatkowych, regulowane są na bieżąco. W 2019r. MSM INSTAL nie zaciągała kredytów bankowych .

Spółdzielnia nie posiada udziałów w innych spółdzielniach i spółkach.

Wszystkie szczegółowe dane liczbowe z zakresu księgowego są przedstawione w BILANSIE I RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT za rok 2019 dla MSM INSTAL oraz INFORMACJI DODATKOWEJ do sprawozdania finansowego.

Wrocław, 26.marca 2020r.

Załączniki do Sprawozdania z działalności zarządu MSM INSTAL w 2019r.

1. Bilans sporządzony na dzień 31.grudnia 2019r.
2. Rachunek zysku i strat za 2019r.
3. Informacje dodatkowe do bilansu i rachunku zysku i strat

Członkowie Zarządu MSM INSTAL

Barbara Szwakop

Janusz Lewandowski

Ewa Warga

Małgorzata Ruta-Ejfler

Rachunek zysków i strat
za okres 01.01.2019 -31.12.2019 r.

Wiersz	Wyszczególnienie	kwota w zł za rok	
		2 019	2 018
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	3 128 530,52	3 063 936,60
	od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	3 128 749,28	3 063 035,20
	a/ opłat	3 055 262,55	2 982 004,22
	b/ z działalności własnej	73 486,73	81 030,98
II.	Zmiana stanu produktów/ zwiększenie - wart.dodatnia,zmniejszenie- wart.ujemna/	218,76	901,40
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	3 105 940,34	3 096 917,70
I.	Amortyzacja	5 524,04	10 047,68
II.	Zużycie materiałów i energii	956 476,45	973 304,56
III.	Usługi obce	467 192,37	489 922,71
IV.	Podatki i opłaty, w tym	501 514,53	523 563,41
	podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	351 081,94	327 220,00
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym	64 605,69	61 598,91
	emerytalne	0,00	0,00
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	759 545,32	711 260,43
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego		3 096 016,30
	a/ z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 087 587,47	3 076 047,84
	b/ z działalności własnej	18 571,63	19 968,46
C.	Zysk/ strata/ ze sprzedaży /A-B/	22 590,18	-32 981,10
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości	-32 324,92	-94 043,62
II	Wynik na pozostałej działalności	54 915,10	61 062,52
D.	Pozostałe przychody operacyjne	56 043,64	117 593,51
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	56 043,64	117 593,51

E.	Pozostałe koszty operacyjne	64 916,48	45 026,11
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	64 916,48	45 026,11
F.	Zysk/ strata/ z działalności operacyjnej /C+D- E/	13 717,34	39 586,30
G.	Przychody finansowe	29 555,69	21 046,38
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym	0,00	0,00
	a/ od jednostek powiązanych, w tym	0,00	0,00
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b/ od jednostek pozostałych, w tym	0,00	0,00
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	29 555,69	21 046,38
	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów finansowych, w tym	0,00	0,00
	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	7 349,31	4 697,36
I.	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	7 349,31	4 697,36
IV.	Inne	0,00	0,00
I.	Zysk/ strata/brutto /F+G-H/	35 923,72	55 935,32
J.	Podatek dochodowy	5 789,00	18 110,00
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	19 033,24	0,00
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	30 385,25	94 043,62
M.	Zysk/ strata/ netto /I-J-K+L/	41 486,73	131 868,94

/ data / imię i nazwisko oraz podpis osoby której powierzono
16-03-20 prowadzenie ksiąg rachunkowych

imię i nazwisko oraz podpis
26-l Zarządu jednostki

Bilans na dzień 31.12.2019

Sz	AKTYWA	Stan w zł na dzień		Wiersz	PASywa	Stan w zł na dzień	
		31.12.2019	31.12.2018			31.12.2019	31.12.2018
A.	Aktywa trwałe	13 472 302,18	14 014 712,68	A.	Kapitał / fundusz / własny	13 686 572,40	14 313 515,23
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I.	Fundusz podstawowy	13 376 061,62	13 912 689,58
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1.	Fundusz udziałowy	34 168,90	34 168,90
2.	Wartość firmy	0,00	0,00	2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3.	Fundusz wkładów budowlanych	13 341 892,72	13 267 505,28
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II.	Fundusz zasobowy	269 024,05	258 040,96
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	13 472 302,18	14 014 712,68	III.	Fundusz z aktualizacji wyceny	0,00	10 915,75
1.	Środki trwałe				-z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
	a/ grunty w tym	522 310,53	529 405,77	IV.	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
	prawo wieczystego użytkowania gruntu	94 724,71	97 291,67	V.	Zysk/ strata/ z lat ubiegłych	0,00	0,00
	b/ budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 949 330,10	13 481 860,75	VI.	Zysk / strata/ netto za rok obrotowy	41 486,73	131 868,94
	c/ urządzenia techniczne i maszyny	0,00	1 792,33	VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		
	d/ środki transportu	0,00	0,00		wielkość ujemna	0,00	0,00
	e/ inne środki trwałe	661,55	1 653,83	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 400 221,47	1 235 493,54
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00		-długoterminowa	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00		-krótkoterminowa	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00		-długoterminowa	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		-krótkoterminowa	0,00	0,00

3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
	a/ w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	b/ w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		a/ kredyty i pożyczki	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00		c/ inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		d/ zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
3.	Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości - długoterminowa spłata	0,00	0,00		e/ inne	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	1 614 491,69	1 534 296,09	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 344 146,62	1 183 817,47
I.	Zapasy	0,00	0,00	1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.	Materiały	0,00	0,00		a/ z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00		-do 12 miesięcy	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00		-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
4.	Towary	0,00	0,00		b/ inne	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek	572 645,51	516 427,59
II.	Należności krótkoterminowe	103 535,16	140 358,27		a/ kredyty i pożyczki	0,00	0,00
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00		b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	a/ z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00		c/ inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	b/ inne	0,00	0,00		d/ z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	218 531,29	199 598,78
2.	Należności od pozostałych jednostek	103 535,16	140 358,27		-do 12 miesięcy	218 531,29	199 598,78
	a/ z tytułu opłat za lokale mieszkalne	72 406,55	124 949,72		-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b/ z tytułu opłat za lokale użytkowe	61,97	936,84		e/ zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	126 093,59	120 889,20
	c/ z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty	5 971,43	9 145,81		f/ zobowiązania wobec lokali użytkowych	2 391,56	3 861,91
	-do 12 miesięcy	5 971,43	9 145,81		g/ zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
	-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		h/ zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	d/ z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	20 677,13	942,58		i/ z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	38 578,93	25 928,08
	e/ inne	4 418,08	4 383,32		j/ z tytułu wynagrodzeń	383,50	130,56
	f/ dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00		k/ inne	186 666,64	166 019,06
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 325 250,83	1 188 711,39	3	Fundusze specjalne	771 501,11	667 389,88
					- fundusz remontowy	771 501,11	667 389,88

1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 325 250,83	1 188 711,39		- ZFŚŚ	0,00	0,00
	a/ w jednostkach powiązanych	0,00	0,00		- inne fundusze specjalne	0,00	0,00
	b/ w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	IV.	Rozliczenia międzyokresowe	56 074,85	51 676,07
	c/ środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 325 250,83	1 188 711,39	1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	-środki pieniężne w kasie	1 366,85	1 270,20	2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	56 074,85	51 676,07
	- środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 323 883,98	1 187 441,19		a/ długoterminowe	0,00	0,00
	-inne środki pieniężne	0,00	0,00		b/ krótkoterminowe	51 864,13	51 676,07
	-inne aktywa pieniężne	0,00	0,00		c/ nadwyżka przychodów nad kosztami nieruchomości		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00		dotyczące GZM	4 210,72	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	185 705,70	205 226,43		PASYWA RAZEM	15 086 793,87	15 549 008,77
1.	Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości						
	dotyczące GZM	60 376,46	114 786,08				
2.	Saldo Wn funduszu remontowego - nieruchomości	46 195,11	0,00				
3.	pozostałe	79 134,13	90 440,35				
C.	Należne wpłaty na kapitał/ fundusz podstawowy	0,00	0,00				
	AKTYWA RAZEM	15 086 793,87	15 549 008,77				

/ data / imię i nazwisko oraz podpis osoby której powierzono

 prowadzenie ksiąg rachunkowych

16-03-2020r

/ data/ imię i nazwisko oraz podpis

 Zarządu jednostki

26-03-2020r

INFORMACJA DODATKOWA ZA 2019 ROK

1. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Środki trwałe

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu : aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji i umorzenia przedstawiono w Tabeli nr 1 –Zmiany wartości początkowej i umorzenia środków trwałych stanowiącej załącznik do niniejszej informacji dodatkowej.

W związku z nieotrzymaniem od Gminy Wrocław – Wydział Nieruchomości Komunalnych we Wrocławiu zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntu w bilansie wykazuje się wartość prawa wieczystego użytkowania gruntu wg stanu na 01-01-2019 roku.

2. Dane o strukturze własności majątku
Dane te zostały przedstawione w Tabeli nr 2 - Dane o strukturze własności majątku stanowiącej załącznik do niniejszej informacji dodatkowej za 2019 rok.

2. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w spółdzielni nie występują.

3. Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe w spółdzielni nie występują.

4. 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 ta w spółdzielni nie występuje.

5. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji , ze wskazaniem praw jakie przysługują:

Pozycja nie występuje w spółdzielni.

6. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W okresie sprawozdawczym w spółdzielni nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

7. Dane o strukturze funduszy podstawowych, zapasowych oraz funduszach specjalnych

Dane liczbowe zawierające stan na początek roku obrotowego , jego zwiększenia , wykorzystanie jak również stan końcowy funduszy zostały zaprezentowane w Tabeli nr 3 – Dane o strukturze kapitału /funduszu/ oraz w Tabeli nr 4 Dane o strukturze funduszy specjalnych stanowiące załącznik do niniejszej informacji dodatkowej.

8. Propozycje, co do sposobu podziału zysku

Zarząd MSM Instal proponuje dodatni wynik finansowy za 2019 rok w kwocie 41.486,73 zł rozliczyć :

a/ część nadwyżki bilansowej w wysokości 36486,73 zł stanowiącej równowartość uzyskanych pożytków oraz innych przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni przeznaczyć na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości obciążających członków spółdzielni w tym

- osiedle Kluczborska-Wygodna 6094,05 zł,
- osiedle Trzebnicka-Conrada 9.413,08 zł,
- osiedle Skarbowców 20.979,60 zł,

b/ pozostałą część nadwyżki bilansowej na działalności gospodarczej wysokości 5.000,00 zł przeznaczyć na zwiększenie funduszu zasobowego spółdzielni

9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności .

Dane liczbowe o odpisach aktualizujących należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego i stanem na koniec roku obrotowego zastały przedstawione w Tabeli nr 5 –Odpisy aktualizujące należności stanowiące załącznik do niniejszej informacji dodatkowej.

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

Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umowę okresie spłaty z podziałem do 1 roku, od 1 roku do 5 lat oraz powyżej 5 lat zastały przedstawione w Tabeli nr 6 – Podział zobowiązań stanowiącą załącznik do niniejszej informacji dodatkowej.

Zobowiązania długoterminowe w przedziale powyżej roku na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego spółdzielni nie występują.

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	stan na	
	początek roku	koniec roku
w tym		
- aktualizacje program, prenumeraty	3.606,44	3.531,39
- z tytułu ubezpieczeń majątkowych	2.568,73	2.425,02
- rozliczenia z tytułu zużycia co		
w tym		
osiedle Kluczborska-Wygodna	5.278,91	116,57
- rozliczenia z tytułu zużycia zw		
w tym		
osiedle Kluczborska-Wygodna	33.241,20	19.166,27
osiedle Trzebnicka –Conrada	36.774,04	35.270,42
osiedle Skarbowców	8.971,03	18.624,46
- wyniki na nieruchomościach		
w tym:		
osiedle Kluczborska-Wygodna	26.132,23	33882,33
osiedle Trzebnicka –Conrada	40.302,52	26494,13
osiedle Skarbowców	48.351,33	0,00
ujemne saldo Fundusz remontowy os .Skarbowców	0,00	46.195,11
Razem	205.226,43	185705,70

2. Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów	stan na początek roku	koniec roku
w tym		
- rozliczenia z tytułu zużycia co		
w tym		
osiedle Trzebnicka –Conrada	51.676,07	51.864,13
- wyniki na nieruchomościach		
w tym		
osiedle Skarbowców	0,00	4.210,72
 Razem	 51.676,07	 56.074,85

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku sp-ni

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w spółdzielni nie występują.

13. Zobowiązania warunkowe, w tym udzielone przez spółdzielnię gwarancje i poręczenia, także wekslowe

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie występowały.

14. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku Vat, o którym mowa w:

a/ art.62 ust 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku. – Prawo bankowe / Dz. U. z 2017 r. po.z. 1876, 2361 i 2491 oraz 2018 r. poz. 52, 106 i 138 /,

b/ art. 3b ust.1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych / Dz. U.z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62,106 i 138/.

Środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym na 31-12-2019 roku w PKO BP SA nr 04 1020 5242 0000 2402 0420 4855 wynoszą 0,- zł

2. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa / rodzaje działalności / i terytorialna / kraj, eksport / przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody ze sprzedaży usług ogółem na dzień 31-12-2019 roku wynosiły 3.128.749,28 zł w tym

a/ przychody GZM	-	3.055.262,55 zł
osiedle Kluczborska-Wygodna		636.548,20 zł
osiedle Trzebnicka –Conrada		1.091.884,85 zł
osiedle Skarbowców		1.326.829,50 zł
b/ pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej		
osiedle Kluczborska-Wygodna	-	5.509,63 zł
osiedle Trzebnicka –Conrada	-	14.180,92 zł

osiedle Skarbowców - 9.384,52 zł

- pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej - 44.411,66 zł

Sprzedaż na eksport nie występuje.

Wyniki na nieruchomościach za 2019 r oraz ich prezentacja zostały przedstawione w Tabeli nr 7 stanowiący załącznik do niniejszej informacji.

2. Wysokość i wyjaśnienia przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących środki trwałe.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących wartość zapasów

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

W okresie sprawozdawczym powyższe zdarzenia nie wystąpiły

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego / zysku, straty / brutto

Nie dotyczy spółdzielni

6. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

W roku obrotowym objętym sprawozdaniem pozycja nie wystąpiła

7. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Nie dotyczy spółdzielni

8. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonego w walutach obcych – kursy przyjęte do wyceny

Nie dotyczy

9. Objasnienia struktury środków pieniężnych przyjętych do przepływów pieniężnych

Spółdzielnia nie jest zobligowana do corocznego badania sprawozdania finansowego zgodnie z art. 64 ustawy o rachunkowości.

10. Informacje o:

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

Nie występuje

2/ transakcjach / wraz z kwotami/ zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Nie występują

3/ Przeciętne zatrudnienie w MSM Instal wyniosło ogółem 4 osób w tym:

Nazwa grupy

Stan na

zmiany

zawodowej	początek roku	koniec roku	+	-
1. Pracownicy Zarządu:				
- Prezes Sp-ni	1	1		
2. Pracownicy administracji				
- Gł. Księgowy	1	1		
- referent ds. rozliczeń	1	1		
- specjalista ds. inwestycji i eksploatacji	1	1		
	4	4		

4/ wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących

Zarząd Spółdzielni -115.800,- zł

Rada Nadzorcza Spółdzielni -31.650,- zł

Wynagrodzenia obciążają 100 % koszty ogólne spółdzielni.

5/ pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielanych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących

Pozycja nie występuje w spółdzielni

6/ kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających , nadzorującym i administrującym spółdzielni

Zjawisko w spółdzielni nie występuje

11. W MSM Instal w 2019 roku nie było zdarzeń z lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu roku bieżącego.

12. Działalność zaniechana nie wystąpiła.

13. Dane z ewidencji i sprawozdań są porównywalne.

14. Brak istotnych zmian, które miałyby wpływ na bilans i rachunek zysków i strat za 2019 rok.

15. Spółdzielnia nie posiada udziałów w innych spółkach.

26-03-2020

/ data / /imię i nazwisko, podpis osoby, której powierzono /
prowadzenie ksiąg rachunkowych

26-03-2020

/ data / / imię i nazwisko oraz podpis
Zarządu jednostki ./

Tabela nr 1 zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych

LP	nazwa grupy rodzajów	wartość nabycia / koszt wytworzenia				umorzenie /amortyzacja				wartość netto	
		stan na	zmiany w	ciągu roku	stan na	stan na	zmiany w	ciągu roku	stan na	stan na	stan na
		początek 2019r	zwiększenie	zmniejszenie	koniec 2019r	początek 2019r	zwiększenie	zmniejszenie	koniec 2019r	początek 2019r	koniec 2019r
1	Inne wartości niematerialne i prawne	7 888,82	2 654,19	0,00	10 543,01	7 888,82	2 654,19	0,00	10 543,01	0,00	0,00
2	grunty własne										
	grunt os.Skarbu	400 769,95	0,00	3 985,74	396 784,21					400 769,95	396 784,21
	grunt os.Kluczowy	31 344,15	0,00	542,54	30 801,61					31 344,15	30 801,61
	prawo wieczystego użytkowania	124 355,39	0,00	3 298,24	121 057,15	27 063,72	0,00	731,28	26 332,44	97 291,67	94 724,71
	razem	556 469,49	0,00	7 826,52	548 642,97	27 063,72	0,00	731,28	26 332,44	529 405,77	522 310,53
3	Budynki i budowle										
	w tym										
	Budynek mieszkalny	335 266,91	0,00	5 781,20	329 485,71	140 638,63	5 029,00	2 511,39	143 156,24	194 628,28	186 329,47
	Budynki mieszkalne	7 804 038,26	0,00	233 843,66	7 570 194,60	2 742 766,59	117 060,58	87 395,25	2 772 431,92	5 061 271,67	4 797 762,68
	budynki mieszkalne	12 055 229,08	0,00	118 259,70	11 936 969,38	3 829 268,28	180 835,46	38 372,31	3 971 731,43	8 225 960,80	7 965 237,95
	razem	20 194 534,25	0,00	357 884,56	19 836 649,69	6 712 673,50	302 925,04	128 278,95	6 887 319,59	13 481 860,75	12 949 330,10
4	Urządzenia techniczne	107 437,17	0,00	43 610,13	63 827,04	105 644,84	1 792,33	43 610,13	63 827,04	0,00	0,00
5	pozostałe środki trwałe	39 216,89	0,00	5 315,24	33 901,65	37 563,06	992,28	5 315,24	33 240,10	1 653,83	661,55

20 905 546,62 2 654,19 414 636,45 20 493 564,36 6 890 833,94 308 363,84 177 935,60 7 021 262,18 14 012 920,35 13 472 302,18

a/ bez umorzenia wieczystego użytkowania gruntu

Tabela nr 2

Dane o strukturze własności majątku

lp	Wyszczególnienie	stan na	zmiany w	ciagu roku	stan na
		początek 2019r	zwiększenie	zmniejszenie	koniec 2019r
1	2	3	4	5	6
1	Powierzchnia budynków ogółem	27 807,56	0,00	407,27	28 183,22
	w tym osiedla:				
	Kluczborska-Wygodna	3 929,54	0,00	66,89	3 862,65
	Trzebnicka-Conrada	8 035,84	0,00	217,96	7 817,88
	Skarbowców	16 625,11	0,00	122,42	16 502,69
2	Wartość budynków ogółem	20 194 534,25	0,00	357 884,56	19 836 649,69
	w tym osiedla:				
	Kluczborska-Wygodna	335 266,91	0,00	5 781,20	329 485,71
	Trzebnicka-Conrada	7 804 038,26	0,00	233 843,66	7 570 194,60
	Skarbowców	12 055 229,08	0,00	118 259,70	11 936 969,38
3	Powierzchnia gruntu ogółem	18 397,94	0,00	246,85	18 151,09
	w tym				
	a/ grunt własny	15 006,44	0,00	154,86	14 851,58
	Kluczborska-Wygodna	1 619,25	0,00	27,56	1 591,69
	Skarbowców	13 387,19	0,00	127,30	13 259,89
	b/ prawo wieczyste użytkowanie gruntu	3 391,50	0,00	91,99	3 299,51
4	Wartość gruntu ogółem	557 469,49	0,00	8 826,52	548 642,97
	w tym				
	a/ grunt własny	432 114,10	0,00	4 528,28	427 585,82
	Kluczborska-Wygodna	31 344,15	0,00	542,54	30 801,61
	Skarbowców	400 769,95	0,00	3 985,74	396 784,21
	b/ prawo wieczyste użytkowanie gruntu	125 355,39	0,00	4 298,24	121 057,15

Tabela nr 3

Dane o strukturze kapitału / funduszu /

Nazwa funduszu	stan na początek roku	zwiększenia	zmniejszenia	stan na koniec roku	% udział
2	3	4	5	6	7
Fundusze podstawowe					
1.Fundusz udziałowy w tym	34 168,90	0,00	0,00	34 168,90	0,26
os kluczborska-wygodna	1 977,70	0,00	0,00	1 977,70	
os trzebnicka-conrada	5 581,20	0,00	0,00	5 581,20	
os skarbowców	26 610,00	0,00	0,00	26 610,00	
2.Fundusz wkładów budowlanych w tym	13 878 520,68	0,00	271 703,19	13 341 892,72	99,74
os kluczborska-wygodna	218 473,10	0,00	8 671,53	209 801,57	
os trzebnicka-conrada	5 113 182,47	0,00	264924,8	4 848 257,70	
os skarbowców	8 546 865,11	0,00	263 031,66	8 283 833,45	
Ogółem/ fundusze podstawowe/	13 912 689,58	0,00	271 703,19	13 376 061,62	100,00
Fundusze zapasowe					
1.Fundusz zasobowy w tym	170 673,01	14 712,30	1 882,46	183 502,85	68,21
wpisowe	50 160,93	0,00	0,00	50 160,93	
prawo wieczystego użytkowania gruntu	45 380,87	731,28	1 882,46	44 229,69	
pozostałe przychody	75 131,21	13 981,02	0,00	89 112,23	
2.Fundusz zasobów mieszkaniowych	87 367,95	0,00	1 846,75	85 521,20	31,79
Ogółem / fundusze zapasowe/	258 040,96	14 712,30	3 729,21	269 024,05	100,00

tabela nr 4

Dane o strukturze funduszy specjalnych

Lp.	Nazwa funduszu	stan na początek roku	zwiększenia	zmniejszenia	stan na koniec roku
1	2	3	4	5	6
I	Fundusz remontowy ogółem w tym	667 389,88	783 371,64	725 455,52	725 306,00
1	osiedle Kluczborska-Wygodna w tym naliczenie odpisu f.remontowy wymiana tablicy głównej elektrycznej Wygodna 2 wykonanie instalacji zgodnie z umowa nr 01/06/2019 zamurowanie otworów po pracach hydraulicznych K-14 pion parzysty remont balkonów K-16/15,K-18/15	83 286,20	86 623,20 86 623,20	30 885,08 11 316,23 8 888,85 1 500,00 9 180,00	139 024,32
2	osiedle Trzebnicka-Conrada w tym naliczenie odpisu f.remontowy Uchwała nr 4/2019/WZcz wykonanie prac remontowych galeria VII-V piętro T 88-90 nadzór inwestorski	345 516,77	354 294,96 295 463,64 58 831,32	105 206,60 91 390,79 13 815,81	594 605,13
3	osiedle Skarbowców w tym naliczenie odpisu f.remontowy remont elewacji zewnętrznej P-13-23 oraz W-32 naprawa daszku przy ul.W-32 malowanie drzwi wejściowych do klatek oraz uzupełnienia i wymiana blach nadzór inwestorski	200 715,25	342 453,48 342 453,48	589 363,84 542 796,90 15 858,76 7 874,73 22 833,45	-46 195,11
4	z poz tytułów	37 871,66	0,00	0,00	37 871,66

Tabela nr 5

Odpisy aktualizujące należności główne

Lp	Wyszczególnienie odpisów z tytułu	Wielkość	zwiększenia	zmniejszenia	odpisów
		na początek roku			na koniec roku
1	Należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości	0			0
2	Należności od dłużników w przypadku odaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości	0			0
3	Należności kwestionowane przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega				
a/	w tym				
	należności skierowane na drogę postępowania sądowego	0,00	47 466,21	45 276,33	2 189,88
	w tym				
	lokale mieszkalne	0,00	40 157,89	40 157,89	0,00
	lokale użytkowe	0,00	0	0	0,00
	miejsca postojowe	0,00	2 189,88	0,00	2 189,88
	odbiorcy dz.gospodarcza	0,00	5 118,44	5 118,44	0,00
b/	należności, których prawdopodobieństwo ściągnięcia w najbliższym czasie jest znikoma w tym				
	należności zasądzone + zwiększenia	176 120,17	61 350,67	63 411,21	174 059,63
	w tym				
	lokale mieszkalne	139 596,82	53 805,82	57 428,06	135 974,58
	lokale użytkowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	miejsca postojowe	8 177,81	306,30	0,00	8 484,11
	odbiorcy dz.gospodarcza	28 345,54	7 238,55	5 983,15	29 600,94
c/	odsetki należne na 31-12	482,39			583,50
	w tym				
	lokale mieszkalne	358,98	1 582,21	1 481,10	460,09
	lokale użytkowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	miejsca postojowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	odbiorcy dz.gospodarcza	123,41	0,00	0,00	123,41
	Razem	176 602,56	108 816,88	108 687,54	176 833,01

Tabela 6

Podział zobowiązań

Tytuł	do 1 roku		od 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat	
	stan na początek roku 2019	stan na koniec roku 2019	stan na początek roku 2019	stan na koniec roku 2019	stan na początek roku 2019	stan na koniec roku 2019
Zobowiązania długoterminowe			0,00	0,00	0,00	0,00
1.Wobec jednostek powiązanych			0,00	0,00		
2.Wobec pozostałych jednostek			0,00	0,00		
a/ kredyty i pożyczki w tym:			0,00	0,00		
- kredyt na budowę lokale mieszkalne			0,00	0,00		
- odsetki za IV kw			0,00	0,00		
b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			0,00	0,00		
c/ inne zobowiązania finansowe			0,00	0,00		
d/ zobowiązania wekslowe			0,00	0,00		
e/ inne			0,00	0,00		
Zobowiązania krótkoterminowe	1 183 817,47	1 297 951,51				
1.Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00				
a/ z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00				
b/ inne	0,00	0,00				
2.Wobec pozostałych jednostek	516 427,59	572 645,51				
a/ kredyty i pożyczki	0,00	0,00				
b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00				
c/ inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00				
d/ z tytułu dostaw i usług	199 598,78	218 531,29				
w tym						
rozrachunki z odbiorcami	1 354,47	145,27				
rozrachunki z tytułu usług	110 500,46	101 584,26				
kaucje gwarancyjne	87 743,85	116 103,73				
dostawy nefakturowane	0,00	698,03				
e/ zobowiązania wobec lokali mieszkalnych i garaży w tym:	120 889,20	126 093,59				
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokali- członkowie sp-ni	90 769,28	97 464,92				
- własność lokali członkowie sp-ni	29 149,33	27 369,95				
- własność lokali nie członkowie sp-ni	970,59	1 258,72				

f/ zobowiązania wobec lokali użytkowych w tym:	3 861,91	2 391,56				
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokali- członkowie sp-ni	3 703,54	2 234,43				
- własność lokali	158,37	157,13				
g/ zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00				
h/ zobowiązania wekslowe	0,00	0,00				
i/ z tytułu podatków,ceł, ubezpieczeń społecznych						
i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych w tym:	25 928,08	38 578,93				
- podatek vat	4 286,00	5 192,00				
- podatek dochodowy od osób fizycznych	2 530,00	2 175,00				
- ubezpieczenia społeczne	11 117,93	12 524,73				
- opłata za wywóz śmieci	2 446,15	17 807,20				
- podatek dochodowy od osób prawnych	5 548,00	0,00				
- podatek od nieruchomości i gruntu	0,00	880,00				
j/ z tytułu wymagrodzeń	130,56	383,50				
k/ inne-pozostałe rozrachunki	166 019,06	186 666,64				
3.Fundusze specjalne	667 389,88	725 306,00				
- fundusz remontowy w tym						
os kluczborska-wygodna	83 286,20	139 024,32				
os trzebnicka-conrada	345 516,77	594 605,13				
os skarbowców	200 715,25	-46 195,11				
z pozostałych tytułów	37 871,66	37 871,66				

Tabela 7

wyniki na nieruchomościach za 2019

nieruchomość	przychody	koszty	dochód/strata	dochód z tytułu pozytków na nieruchomościach	dochód/strata
osiedle K-W	636 548,20	656 862,63	-20 314,43	1 285,06	-19 029,37
1/ naliczenie opłat	594 604,56	614 919,68	-20 315,12		
a/ lokale mieszkalne	594 604,56	614 919,68	-20 315,12	1 285,06	-19 030,06
-spół prawa członk sp-ni	397 183,82	410 450,48	-13 266,66	860,47	-12 406,19
własność członk sp-ni	169 861,05	176 203,98	-6 342,93	380,55	-5 962,38
własność nie członk sp-ni	27 559,69	28 265,22	-705,53	44,04	-661,49
2/ opłata za wywóz smieci	41 943,64	41 942,95	0,69		
osiedle T-C	1 091 884,85	1 114 366,48	-22 481,63	11 125,75	-11 355,88
1/ naliczenie opłat	1 037 398,24	1 059 511,95	-22 113,71		
a/ lokale mieszkalne	960 522,84	984 475,32	-23 952,48	9 713,37	-14 239,11
-spół prawa członk sp-ni	912 559,38	935 794,71	-23 235,33	9 261,66	-13 973,67
własność członk sp-ni	47 963,46	48 680,61	-717,15	451,71	-265,44
b/ lokale uzytkowe	76 875,40	75 036,63	1 838,77	1 412,39	3 251,16
-spół prawa członk sp-ni	43 463,56	42 920,55	543,01	463,98	1 006,99
własność gmina	33 411,84	32 116,08	1 295,76	948,41	2 244,17
2/ opłata za wywóz smieci	54 486,61	54 854,53	-367,92		
osiedle Skarbowców	1 326 829,50	1 316 358,36	10 471,14	8 562,10	19 033,24
1/ naliczenie opłat	1 211 738,91	1 201 284,32	10 454,59		
a/ lokale mieszkalne	1 060 298,05	1 050 423,75	9 874,30	7 537,83	17 412,13
-spół prawa członk sp-ni	776 300,11	770 734,56	5 565,55	5 470,45	11 036,00
własność członk sp-ni	248 625,58	245 355,46	3 270,12	1 820,37	5 090,49
własność nie członk sp-ni	35 372,36	34 333,73	1 038,63	247,01	1 285,64
b/ lokale uzytkowe	12 687,01	12 442,51	244,50	94,19	338,69
-spół prawa członk sp-ni	8 333,76	8 306,07	27,69	51,66	79,35
własność członk sp-ni	4 353,25	4 136,44	216,81	42,53	259,34
c/ miejsca postojowe	138 753,85	138 418,06	335,79	930,08	1 265,87
-spół prawa członk sp-ni	136 824,92	136 496,55	328,37	912,64	1 241,01
własność członk sp-ni	1 928,93	1 921,51	7,42	17,44	24,86
2/ opłata za wywóz smieci	115 090,59	115 074,04	16,55		

Razem

rozliczenia międzyokresowe konto 647 -gzm

nieruchomość	wynik nieruchomości za 2018 BO	Uchwała WZCz	rozliczenie wynik za 2017	wynik nieruchomości za 2018	dochód/strata
K-W	-25 369,53	5 972,86	-19 396,67	-6 735,56	-26 132,23
T-C	-25 615,23	8 699,98	-16 915,25	-23 387,27	-40 302,52
SKARB	-3 691,30	19 260,76	15 569,46	-63 920,79	-48 351,33
Razem	-54 676,06	33 933,60	-20 742,46	-94 043,62	-114 786,09 bilansA BIV1