

Wprowadzenie do sprawozdania na dzień 31.12.2019r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "SZARE DOMY "

NIP 525 - 000 - 68 - 68  
REGON 000490263

za okres od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019 roku

Dane jednostki :

Nazwa Firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa "SZARE DOMY"
Siedziba	UL. Fałata 2 m.32 , 02-534 Warszawa
Przedmiot działalności	6820Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi , 6832Z - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie, 8110Z - Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach
Organ prowadzący rejestr	Sąd Rejonowy dla M.St. Warszawy w W-wie, XIII Wydział Gosp. KRS 0000093164
Okres objęty sprawozdaniem	za okres od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019 roku
Czas trwania działalności spółdzielni	nieograniczony
Kontynuacja działalności	sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej jednostki w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę
Ustalenie wyniku na nieruchomości	wyłączenie z rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości ( z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) ustalono za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągniętym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów lub kosztów zgodnie z wariantem 2 Komunikatu Nr 3 Min.Finansów z dnia 20 listopada 2015r.

Warszawa 31 marzec 2020 rok

Za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej (art.45.1f. ust.o rachunkowości):

**DORADCA PODATKOWY**  
**KRZYSZTOF DZIEWIOR**  
nr wpisu 03347  
02-583 Warszawa, ul. Włostka 52 paw. 16  
tel. 22 848 05 04  
e-mail: biuro@dziewior.pl

PREZES ZARZĄDU  
S.M. „SZARE DOMY”

ZARZĄD  
Jerzy Roszkowski

Jerzy Kopka

Członek Zarządu

Syszard Wabik

Członek Zarządu

## Uzupełnienie danych jednostki - część opisowa

### Spółdzielnia Mieszkaniowa "SZARE DOMY "

NIP 525 - 000 - 68 - 68

REGON 000490263

za okres od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2019 roku

**Obowiązujące w spółdzielni metody wyceny aktywów i pasywów oraz zasady ustalania wyniku finansowego spółdzielni**  
Stosowane przez spółdzielnię zasady rachunkowości w zakresie metod wyceny aktywów i pasywów oraz zasad ustalania wyniku finansowego dostosowane są do przepisów wynikających z ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy z dnia 16 września 1982 roku – prawo

#### **Obowiązujące zasady wyceny aktywów i pasywów**

1. Środki trwałe kontrolowane przez spółdzielnię, o wartości początkowej od 1000 zł do wartości nie przekraczającej kwoty określonej w przepisach podatkowych jako dolna kwota, od której składniki majątku zalicza się do środków trwałych, zaliczane są do środków trwałych niskocennych.
2. Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok i o wartości początkowej niższej niż dolna wartość środków trwałych niskocennych zalicza się do kosztów materiałów.
3. Każdy środek trwały z wyjątkiem środków trwałych niskocennych jest klasyfikowany zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych (KŚT).

#### **Umorzenie**

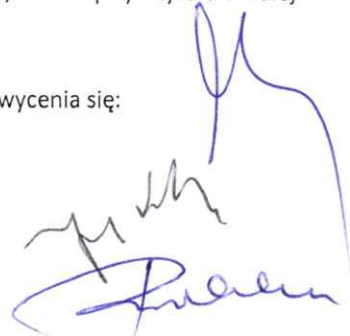
1. Środki trwałe o wartości powyżej wartości granicznej określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową, lub w którym postawiono je w stan likwidacji, zbył lub stwierdzono ich niedobór.
2. Odpisów amortyzacyjnych od ujawnionych środków trwałych nieobjętych dotychczasową ewidencją dokonuje się od miesiąca następującego po miesiącu wprowadzenia ich do ewidencji.
3. Środki trwałe niskocenne umarzone są w 100% w miesiącu przekazania do użytkowania.
4. Kwoty rocznych odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) ustala się:
  - metodą liniową drogą systematycznego rozłożenia wartości początkowej danego środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej na przewidywane lata jego użytkowania, proporcjonalnie do upływu czasu w równych ratach,
5. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się przy uwzględnieniu minimalnych długości okresów amortyzacji określanych w przepisach podatkowych.
6. Nie podlegają amortyzacji środki trwałe zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych

#### **Wycena środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych**

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny) pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne umarza się metodami określonymi w punkcie poprzedzającym.

#### **Wycena pozostałych aktywów i pasywów**

1. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
2. Nieruchomości ewidencjonuje się i wycenia:
  - według zasad obowiązujących dla środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, czyli według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
3. Wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji ewidencjonuje się i wycenia:
  - według zasad obowiązujących dla środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, czyli według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
4. Udziały (akcje) w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wycenia się:
  - według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości;



5. Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, czyli po uwzględnieniu odpisów aktualizujących ich wartość.
6. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty, czyli do kwoty głównej zobowiązań dolicza się odsetki wynikające z otrzymanych od kontrahentów not odsetkowych.
7. Zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, wycenia się według wartości godziwej.
8. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.
9. Rezerwy na straty i zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.
10. Udziały (akcje) własne wycenia się według cen nabycia.
11. Kapitały oraz pozostałe aktywa i pasywa wycenia się według wartości nominalnej.

Warszawa 31 marzec 2020 rok

Za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej (art.45.1f. ust.o rachunkowości):

~~DORADCA PODATKOWY  
KRZYSZTOF DZIEWIÓR  
nr wpisu 03347  
02-583 Warszawa, ul. Wołoska 52 paw. 16  
tel. 22 848-05-04  
e-mail: biuro@dziewior.pl~~

PREZES ZARZĄDU  
S.M. "SZARE DREWNO"  
ZARZĄD

Madej Roszkowski

Jerzy Kenka

Członek Zarządu

Ryszard Wójcik

Członek Zarządu



## Spółdzielnia Mieszkaniowa "SZARE DOMY"

NIP 525 - 000 - 68 - 68

REGON 000490263

waluta : PLN

Bilans sporządzony na dzień 31 grudzień 2019 roku

AKTYWA na dzień 31.12.2019r.

	Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
	31.12.2019 r	31.12.2018 r
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>44 503 048,45 zł</b>	<b>51 986 242,72 zł</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
II. Rzeczowe aktywa trwałe	44 503 048,45 zł	51 986 242,72 zł
1. Środki trwałe	44 503 048,45 zł	51 986 242,72 zł
2. Środki trwałe w budowie	- zł	- zł
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	- zł	- zł
III. Należności długoterminowe	- zł	- zł
IV. Inwestycje długoterminowe	- zł	- zł
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>1 129 784,92 zł</b>	<b>1 918 283,74 zł</b>
I. Zapasy	- zł	- zł
II. Należności krótkoterminowe	244 682,72 zł	375 214,58 zł
1. Należności od jednostek powiązanych	- zł	- zł
2. Należności od pozostałych jednostek , w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	- zł	- zł
3. Należności od pozostałych jednostek	244 682,72 zł	375 214,58 zł
III. Inwestycje krótkoterminowe	655 430,44 zł	1 492 574,13 zł
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	229 671,76 zł	50 495,03 zł
niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	192 081,35 zł	46 703,75 zł
pozostałe rozliczenia międzyokresowe	37 590,41 zł	3 791,28 zł
rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	- zł	- zł
C. Należne wpłaty na kapitał/ fundusz podstawowy	- zł	- zł
D. Udziały/akcje własne	- zł	- zł
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>45 632 833,37 zł</b>	<b>53 904 526,46 zł</b>

PASywa na dzień 31 grudzień 2019r

	Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
	31.12.2019 r	31.12.2018 r
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>44 779 563,09 zł</b>	<b>52 223 021,96 zł</b>
I. Fundusz podstawowy	44 616 435,27 zł	52 102 629,54 zł
1. Fundusz udziałowy	129 359,62 zł	132 359,62 zł
2. Fundusz wkładów budowlanych	44 487 075,65 zł	51 970 269,92 zł
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych	- zł	- zł
II. Kapitał fundusz zasobowy	4 485,91 zł	4 485,91 zł
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	- zł	- zł
IV. Pozostałe kapitały (fundusz rezerwowy)	- zł	- zł
V. Zysk (strata) z ubiegłych lat	- zł	- zł
VI. Zysk (strata) netto	158 641,91 zł	115 906,51 zł
VII. Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego		
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>853 270,28 zł</b>	<b>1 681 504,50 zł</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	- zł	345 514,96 zł
II. Zobowiązania długoterminowe	- zł	- zł
III. Zobowiązania krótkoterminowe	610 461,05 zł	1 016 191,88 zł
1) Wobec jednostek powiązanych	- zł	- zł
2) Wobec pozostałych jednostek , w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	- zł	- zł
3) Wobec pozostałych jednostek	356 625,62 zł	261 211,48 zł
4) Fundusze specjalne	253 835,43 zł	754 980,40 zł
- Fundusz Remontowy	253 835,43 zł	754 980,40 zł
- Fundusze specjalne	- zł	- zł
IV. Rozliczenia międzyokresowe	242 809,23 zł	319 797,66 zł
1) ujemna wartość firmy	- zł	- zł
2) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- zł	- zł
3) inne rozliczenia międzyokresowe	242 809,23 zł	319 797,66 zł
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>45 632 833,37 zł</b>	<b>53 904 526,46 zł</b>

Warszawa 31 marzec 2020 rok

Za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej (art. 45 § 1 ust. 6 rachunkowości):

Zarząd

DODRUKOWY  
 nr wpisu 03347  
 02-583 Warszawa, ul. Wołoska 52 paw. 16  
 tel. 22 848-05-04  
 e-mail: biuro@dziewior.pl

WZES ZARZĄDU  
 S.M. SZARE DOMY"

Maciej Roszkowski

Jerzy Kepka

Grzegorz Wablik

Radek Zarządu

## Spółdzielnia Mieszkaniowa "SZARE DOMY "

NIP 525 - 000 - 68 - 68  
REGON 000490263

waluta : PLN

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT sporządzony za okres od 01.01.2019r. do 31.12.2019r

(wariant porównawczy)

	Przychody i koszty za rok	
	2019r.	2018r.
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów i zrównane z nimi</b>	<b>2 123 170,48 zł</b>	<b>2 172 933,30 zł</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	2 123 170,48 zł	2 172 933,30 zł
a) z opłat	1 886 467,99 zł	1 962 083,61 zł
b) z działalności gospodarczej	236 702,49 zł	210 849,69 zł
II. Zmiana stanu produktu( zwiększenie- wart.dodatnia, zmniejszenie-wart.ujemna)	- zł	- zł
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	- zł	- zł
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	- zł	- zł
<b>B. Koszty podstawowej działalności operacyjnej :</b>	<b>2 141 892,71 zł</b>	<b>2 063 858,22 zł</b>
I. Amortyzacja	1 398,46 zł	- zł
II. Zużycie materiałów i energii	960 712,62 zł	961 811,44 zł
III. Usługi obce	451 344,18 zł	277 539,06 zł
IV. Podatki i opłaty	76 927,84 zł	79 349,00 zł
V. Wynagrodzenia	128 740,05 zł	199 994,78 zł
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	21 748,02 zł	39 492,99 zł
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	34 858,32 zł	33 484,61 zł
VIII. Odpis na Fundusz Remontowy	466 163,22 zł	472 186,34 zł
IX. Razem koszty rodzajowe, z tego:	2 141 892,71 zł	2 063 858,22 zł
1) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 078 549,34 zł	2 008 787,36 zł
2) z działalności własnej	63 343,37 zł	55 070,86 zł
<b>C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>- 18 722,23 zł</b>	<b>109 075,08 zł</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>5 051,03 zł</b>	<b>1 953,32 zł</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych środków trwałych	- zł	- zł
II. Dotacje	- zł	- zł
III. Inne przychody operacyjne	5 051,03 zł	1 953,32 zł
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>16 553,10 zł</b>	<b>22 856,76 zł</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	- zł	- zł
III. Inne koszty operacyjne	16 553,10 zł	22 856,76 zł
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>- 30 224,30 zł</b>	<b>88 171,64 zł</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>13 790,97 zł</b>	<b>5 022,08 zł</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	- zł	- zł
od jednostek powiązanych	- zł	- zł
II. Odsetki, w tym:	13 790,97 zł	5 022,08 zł
od jednostek powiązanych	- zł	- zł
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	- zł	- zł
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	- zł	- zł
V. Inne	- zł	- zł
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>540,11 zł</b>	<b>615,96 zł</b>
I. Odsetki, w tym:	540,11 zł	615,96 zł
dla jednostek powiązanych	- zł	- zł
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	- zł	- zł
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	- zł	- zł
IV. Inne	- zł	- zł
<b>I. Zysk (strata) brutto (F + G - H)</b>	<b>- 16 973,44 zł</b>	<b>92 577,76 zł</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>16 466,00 zł</b>	<b>23 375,00 zł</b>
<b>K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
<b>L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)</b>	<b>192 081,35 zł</b>	<b>46 703,75 zł</b>
Ł. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	- zł	- zł
<b>M. Zysk (strata) netto (I -J - K + L-Ł)</b>	<b>158 641,91 zł</b>	<b>115 906,51 zł</b>

Warszawa 31 marzec 2020 rok

Za zgodność z danymi wykazanymi w sporządzonym sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej (art.45.1f. ust.o rachunkowości):

DORADCA PODATKOWY  
KRZYSZTOF DZIEWIÓR  
nr wpisu 03847  
02-583 Warszawa, ul. Wolńska 52 paw. 16  
tel. 22 848 05-04  
e-mail: biuro@dziewior.pl

Zarząd

Maciej Roszkowski

Jerzy Kępk

Członek Zarządu

Bogumił Wabik

Członek Zarządu



Spółdzielnia Mieszkaniowa "SZARE DOMY"

NIP 525 - 000 - 68 - 68

REGON 000490263

Informacja dodatkowa na dzień 31.12.2019r

1. Objasnienia stosowanych metod wyceny aktywów i pasywów oraz przyczyn ewentualnych ich zmian w stosunku do roku poprzedniego,

Wyceny aktywów i pasywów spółdzielni dokonano w opraciu o wymogi art. 28 ustawy o rachunkowości

2. Uzupelniajace dane o aktywach i pasywach,

a) struktura aktywów trwałych

Środki trwałe gruntu - wartość początkowa	52 242 836,38 zł
Środki trwałe budynki - wartość początkowa	4 699 429,97 zł
Środki trwałe pozostałe - wartość początkowa	2 055,82 zł
Umorzenie środków trwałych do końca poprzedniego roku bilansowego	4 956 023,63 zł
Umorzenie pozostałych środk. trw. do końca poprzedniego roku bilansowego	2 055,82 zł
<b>Stan na początek roku</b>	<b>51 986 242,72 zł</b>
Zmniejszenie wartości środków trwałych dot.wyodrębnień lokali	7 413 372,58 zł
Umorzenie za rok bieżący	69 821,69 zł
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>44 503 048,45 zł</b>

b) struktura funduszy podstawowych

Fundusz wkładów budowlanych łącznie z gruntami	44 487 075,65 zł
Fundusz udziałowy	129 359,62 zł
Fundusz zasobowy	4 485,91 zł
Należne wpłaty na kapitał podstawowy	- zł
<b>Razem fundusze</b>	<b>44 620 921,18 zł</b>

3. Struktura zrealizowanych przychodów ze wskazaniem ich źródeł, w tym przychodów wymaganych statutem,

a) Struktura wyniku bilansowego

Przychody bilansowe	2 142 012,48 zł
Koszty bilansowe	2 158 985,92 zł
Zmiana stanu produktu	- zł
<b>Wynik brutto</b>	<b>- 16 973,44 zł</b>

b) struktura wyniku podatkowego

Przychody podatkowe	2 142 012,48 zł
Koszty podatkowe	2 158 985,92 zł
Zwolnienie wyniku na nieruchomości zg. z art.6.1. usm	192 081,35 zł
<b>Zysk/Strata</b>	<b>175 107,91 zł</b>
Podatek 9 %	16 466 zł
<b>Zysk / Strata netto</b>	<b>158 641,91 zł</b>

Wynik bilansowy od podatkowego różni się o wartość wyniku na nieruchomości, która za 2019r. stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

Prezesa Zarządu  
S.M. "SZARE DOMY"  
Mieczysław Roszkowski  
Jerzy Kępcia  
Krzysztof Wabik  
Członek Zarządu  
Wojciech Walen

c) struktura przychodów i kosztów eksploatacji podstawowej

Przychody eksploatacyjne ( w tym FR )	1 212 649,55 zł
Przychody z refaktur	- zł
<b>Razem przychody eksploatacyjne bez mediów</b>	<b>1 212 649,55 zł</b>
Korekta o przychody z działalności gospodarczej	236 702,49 zł
<b>Przychody z eksploatacji i utrzym. nieruchomości (art.4 usm)</b>	<b>975 947,06 zł</b>
Koszty zarządzania nieruchomością wspólną	300 499,84 zł
Utrzymanie czystości i porządku	120 394,54 zł
Materiały eksploatacyjne	9 217,77 zł
Koszty energii elektrycznej	43 562,10 zł
Podatek od nieruchomości	27 935,00 zł
Ubezpieczenia	15 173,00 zł
Koszty konserwacji i napraw	132 194,13 zł
Koszty pielęgnacji zieleni	25 799,20 zł
Przeglądy techniczne	7 173,59 zł
Gospodarka odpadami komunalnymi	47 785,00 zł
Nieodliczony podatek Vat	21 298,42 zł
Odpis na fundusz remontowy	466 163,22 zł
Pozostałe koszty	14 175,97 zł
<b>Razem koszty</b>	<b>1 231 371,78 zł</b>
Korekta o koszty dotyczące działalności podatkowej	63 343,37 zł
<b>Koszty z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (art.4 usm)</b>	<b>1 168 028,41 zł</b>
<b>Wynik na nieruchomości zg. z art.6.1. usm</b>	<b>- 192 081,35 zł</b>

d) struktura przychodów i kosztów LM energii cieplnej i ZW

Zimna woda i kanalizacja	203 320,69 zł
Energia ciepła	707 200,24 zł
<b>Razem przychody</b>	<b>910 520,93 zł</b>
Koszt zakupu wody	203 320,69 zł
Koszty energii cieplnej	707 200,24 zł
<b>Razem koszty</b>	<b>910 520,93 zł</b>
<b>Wynik usług medialnych - rozlicz. z mieszkańcami</b>	<b>- zł</b>

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na 31.12.2019r.

Adres	Przychody 2019	Koszty 2019 razem	Wynik 2019
Akcyjowa 2	9 828,60	12 042,10	-2 213,50
Akcyjowa 4	8 719,80	9 267,21	-547,41
Akcyjowa 6	7 482,60	13 481,46	-5 998,86
Akcyjowa 8	7 315,08	10 841,46	-3 526,38
Akcyjowa 10	72 126,37	90 275,13	-18 148,76
Rakowiecka 59	35 944,45	49 243,71	-13 299,26
Rakowiecka 59A	36 858,72	47 266,88	-10 408,16
Fałata 2	288 742,28	298 789,77	-10 047,49
Fałata 4	46 371,72	57 771,42	-11 399,70
Fałata 7 - zasoby poza Spółdz.	808,86	6 917,46	-6 108,60
Fałata 9	8 469,48	9 364,57	-895,09
Fałata 11	7 175,28	8 963,41	-1 788,13
Fałata 13	7 729,44	9 826,44	-2 097,00
Fałata 15	73 537,72	91 190,80	-17 653,08
Łowicka 51	294 893,02	370 279,01	-75 385,99
Łowicka 53	55 153,64	68 350,48	-13 196,84
Narbutta 82/84	14 790,00	14 157,10	632,90
<b>Ogółem LM:</b>	<b>975 947,06</b>	<b>1 168 028,41</b>	<b>-192 081,35</b>

Niedobór na eksploatacji w ramach zasobów Spółdzielni wynosi **185.972,75 zł** (192.081,35 -6.108,60)

PREZES ZARZĄDU  
S.M. „SZARE DOMY”

Maciej Roszkowski

Jerzy Kania

Ryszard Wabik

Członek Zarządu

Członek Zarządu



**4. Dane o źródłach zwiększenia i sposobie wykorzystania funduszu statutowego oraz dane dotyczące udzielonych gwarancji, poręczeń i innych zobowiązań związanych z działalnością statutową**

W roku 2019 spółdzielnia nie udzieliła żadnych poręczeń ani gwarancji

**Gospodarka Funduszem Remontowym**

Pozostałość z roku ubiegłego 2018	754 980,40 zł
Przychody roku 2019 , w tym odpis	880 880,94 zł
Wydatki roku 2019r.	1 382 025,91 zł
<b>Stan funduszu na dzień 31.12.2019r.</b>	<b>253 835,43 zł</b>

e) Stan Funduszu Remontowego na dzień 31.12.2019r. w kwocie 253.835,43 zł został wykazany w Pasywach Bilansu w pozycji B.III.4

**Wyniki na nieruchomościach ( budynkach) - fundusz remontowy na 31.12.2019r.**

Adres	BO 01.01. 2019	Odpis w 2019 plus inne wpływy	Wydatki 2019	Saldo 31.12.2019
Akacyjowa 2	23 475,45	7 621,25	646,41	30 450,29
Akacyjowa 4	14 936,59	5 038,40	595,79	19 379,20
Akacyjowa 6	17 731,58	5 431,87	2 728,84	20 434,61
Akacyjowa 8	12 811,40	5 223,06	611,37	17 423,09
Akacyjowa 10	51 943,82	71 956,15	48 941,35	74 958,62
Rakowiecka 59	9 145,84	23 865,56	18 599,63	14 411,77
Rakowiecka 59A	27 325,41	14 789,30	20 850,42	21 264,29
Fałata 2	217 216,33	231 225,65	462 387,10	-13 945,12
Fałata 4	97 274,53	25 546,96	82 856,55	39 964,94
Fałata 7 -zasoby poza Spółdz.	-2 731,42	4 395,24	770,49	893,33
Fałata 9	3 328,86	7 254,36	12 692,27	-2 109,05
Fałata 11	-23 773,15	7 044,98	12 329,10	-29 057,27
Fałata 13	7 392,29	7 291,07	13 559,09	1 124,27
Fałata 15	50 706,25	67 604,74	22 725,06	95 585,93
Łowicka 51	185 428,25	286 345,34	554 020,91	-82 247,32
Łowicka 53	48 618,84	29 749,99	95 417,21	-17 048,38
Narbutta 82/84	11 890,42	11 294,26	32 294,32	-9 109,64
F-sz remontowy SM	2 259,11	69 202,76		71 461,87
<b>Ogółem LM:</b>	<b>754 980,40</b>	<b>880 880,94</b>	<b>1 382 025,91</b>	<b>253 835,43</b>

**5. Tendencja zmian w przychodach i kosztach oraz składnikach majątku i źródłach ich finansowania,**

Spółdzielnia w roku 2019 tak samo jak i w latach poprzednich otrzymuje przychody eksploatacyjne od członków i mieszkańców spółdzielni oraz przychody z najmu.

**6. Średnioroczne zatrudnienie.**

Średni stan zatrudnienia w roku 2019 w Spółdzielni wynosił 2,60 etetu z tytułu umowy o pracę .

Warszawa 31 marzec 2020 rok

Sporządził

**DORADCA PODATKOWY**  
**KRZYSZTOF DZIEWIÓR**  
 nr wpisu 03347  
 02-583 Warszawa, ul. Wołoska 52 paw. 16  
 tel. 22 848 05-04  
 e-mail: biuro@dziewior.pl

**PREZES ZARZĄDU**  
**S.M. „SZARE DOMY”**  
 Zarząd  
 Mariusz Roszkowski  
 Jemolka  
 Członek Zarządu  
 Członek Zarządu