

Wprowadzenie do sprawozdania na dzień 31.12.2020r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "SZARE DOMY "

NIP 525 - 000 - 68 - 68

REGON 000490263

za okres od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 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 2020 do 31 grudnia 2020 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.

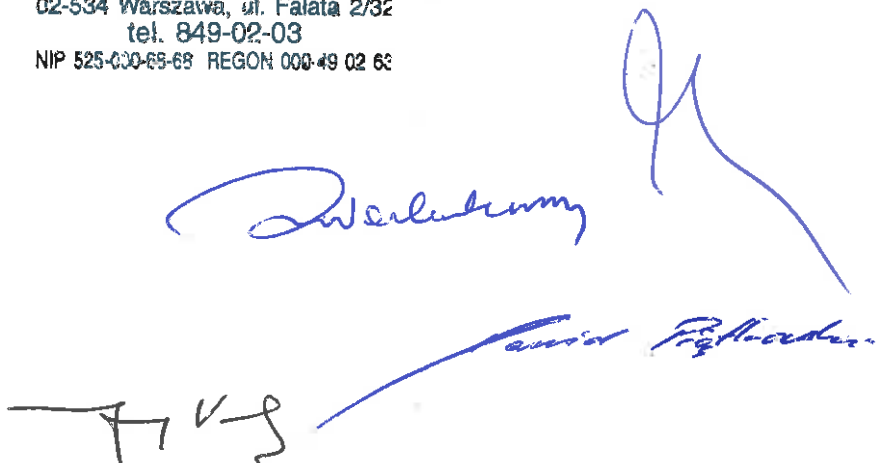
Warszawa 31 marzec 2021 rok

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

ZARZĄD

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"SZARE DOMY"  
02-534 Warszawa, ul. Fałata 2/32  
tel. 849-02-03  
NIP 525-000-68-68 REGON 000-49 02 68



## Uzupełnienie danych jednostki - część opisowa

### Spółdzielnia Mieszkaniowa "SZARE DOMY "

NIP 525 - 000 - 68 - 68

REGON 000490263

za okres od 1 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 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 spółdzielcze

#### 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, zbytu 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 2021 rok

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

ZARZĄD

**DORADCA PODATKOWY**  
**KRZYSZTOF DZIEMIOŁA**  
nr wpisu 03347  
02-583 Warszawa, ul. Woloska 52 paw. 16  
tel. 22 648-05-04  
e-mail: biuro@dziedziol.com.pl

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"SZARE DOMY"  
02-584 Warszawa, ul. Fałata 2/32  
tel. 849-02-03  
NIP 525-000-68-68 REGON 000-49 02 63

*Bożena*  
*Bożena*  
*Bożena*

## Spółdzielnia Mieszkaniowa "SZARE DOMY "

NIP 525 - 000 - 68 - 68  
REGON 000490263

waluta : PLN

Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2020 roku

AKTYWA na dzień 31.12.2020r.

		Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		31.12.2020 r	31.12.2019 r
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>43 760 953,65 zł</b>	<b>44 503 048,45 zł</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	43 760 953,65 zł	44 503 048,45 zł
1.	Środki trwałe	43 760 953,65 zł	44 503 048,45 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.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>600 997,90 zł</b>	<b>1 129 784,92 zł</b>
I.	Zapasy	- zł	- zł
II.	Należności krótkoterminowe	239 664,50 zł	244 682,72 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	239 664,50 zł	244 682,72 zł
III.	Inwestycje krótkoterminowe	297 440,25 zł	655 430,44 zł
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	63 893,15 zł	229 671,76 zł
	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	60 964,90 zł	192 081,35 zł
	pozostałe rozliczenia międzyokresowe	2 928,25 zł	37 590,41 zł
	rozliczenia między okresowe - fundusz remontowy	- zł	- zł
<b>C.</b>			
	Należne wpłaty na kapitał/ fundusz podstawowy	- zł	- zł
<b>D.</b>	<b>Udziały/akcje własne</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>44 361 951,55 zł</b>	<b>45 632 833,37 zł</b>

PASywa na dzień 31 grudnia 2020r

		Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		31.12.2020 r	31.12.2019 r
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>43 900 537,66 zł</b>	<b>44 779 563,09 zł</b>
I.	Fundusz podstawowy	43 871 340,47 zł	44 616 435,27 zł
1.	Fundusz udziałowy	126 359,62 zł	129 359,62 zł
2.	Fundusz wkładów budowlanych	43 744 980,85 zł	44 487 075,65 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 rezerwowowy)	- zł	- zł
V.	Zysk (strata) z ubiegłych lat	- zł	- zł
VI.	Zysk (strata) netto	24 711,28 zł	158 641,91 zł
VII.	Odpisy z zysku w ciągu roku obrotowego		
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>461 413,89 zł</b>	<b>853 270,28 zł</b>
I.	Rezerwy na zobowiązania	- zł	- zł
II.	Zobowiązania długoterminowe	- zł	- zł
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	439 789,41 zł	610 461,05 zł
	1) wobec jednostek powiązanych	- zł	- zł
	2) wobec pozostałych jednostek , w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	- zł	- zł
	3) wobec pozostałych jednostek	410 522,13 zł	356 625,62 zł
	4) Fundusze specjalne	29 267,28 zł	253 835,43 zł
	- Fundusz Remontowy	29 267,28 zł	253 835,43 zł
	- Fundusze specjalne	- zł	- zł
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	21 624,48 zł	242 809,23 zł
	1) ujemna wartość firmy	- zł	- zł
	2) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- zł	- zł
	3) inne rozliczenia międzyokresowe	21 624,48 zł	242 809,23 zł
	<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>44 361 951,55 zł</b>	<b>45 632 833,37 zł</b>

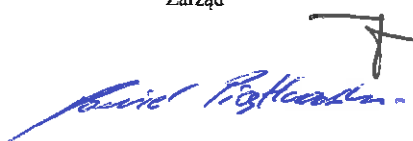

Warszawa 31 marzec 2021 rok

Za zgodność z danymi wykazany mi w sporządzonym sprawozdaniu finansowym w postaci elektronicznej (art.45.1f. ust.0 rachunkowości):

Zarząd

DORADCA PODATKOWY  
KRZYSZTOF DZIEWIOR  
nr wpisu 03347  
02-534 Warszawa, ul. Wołoska 52 paw. 16  
tel. 22 848-05-04  
e-mail: biuro@dziewior.pl

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"SZARE DOMY"  
02-534 Warszawa, ul. Falata 2/32  
tel. 849-02-03  
NIP 525-000-68-68 REGON 000-49 02 63

## Spółdzielnia Mieszkaniowa "SZARE DOMY"

NIP 525 - 000 - 68 - 68  
REGON 000490263

waluta : PLN

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT sporządzony za okres od 01.01.2020r. do 31.12.2020r

(wariant porównawczy)

	Przychody i koszty za rok	
	2020r.	2019r.
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów i zrównane z nimi</b>	<b>2 320 823,93 zł</b>	<b>2 123 170,48 zł</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	2 320 823,93 zł	2 123 170,48 zł
a) z opłat	2 091 812,56 zł	1 886 467,99 zł
b) z działalności gospodarczej	229 011,37 zł	236 702,49 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>2 334 406,52 zł</b>	<b>2 141 892,71 zł</b>
I. Amortyzacja	- zł	1 398,46 zł
II. Zużycie materiałów i energii	1 002 334,32 zł	960 712,62 zł
III. Usługi obce	524 634,14 zł	451 344,18 zł
IV. Podatki i opłaty	153 163,48 zł	76 927,84 zł
V. Wynagrodzenia	84 135,08 zł	128 740,05 zł
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	12 838,99 zł	21 748,02 zł
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	37 636,78 zł	34 858,32 zł
VIII. Odpis na Fundusz Remontowy	519 663,73 zł	466 163,22 zł
IX. Razem koszty rodzajowe, z tego:	2 334 406,52 zł	2 141 892,71 zł
1) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 152 777,46 zł	2 078 549,34 zł
2) z działalności własnej	181 629,06 zł	63 343,37 zł
<b>C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>- 13 582,59 zł</b>	<b>- 18 722,23 zł</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1 728,01 zł</b>	<b>5 051,03 zł</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych środków trwałych	- zł	- zł
II. Dotacje	- zł	- zł
III. Inne przychody operacyjne	1 728,01 zł	5 051,03 zł
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>23 279,79 zł</b>	<b>16 553,10 zł</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	- zł	- zł
III. Inne koszty operacyjne	23 279,79 zł	16 553,10 zł
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>- 35 134,37 zł</b>	<b>- 30 224,30 zł</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>3 440,03 zł</b>	<b>13 790,97 zł</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	- zł	- zł
od jednostek powiązanych	- zł	- zł
II. Odsetki, w tym:	3 440,03 zł	13 790,97 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>72,28 zł</b>	<b>540,11 zł</b>
I. Odsetki, w tym:	72,28 zł	540,11 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>- 31 766,62 zł</b>	<b>- 16 973,44 zł</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>4 487,00 zł</b>	<b>16 466,00 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>60 964,90 zł</b>	<b>192 081,35 zł</b>
<b>Ł. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>- zł</b>	<b>- zł</b>
<b>M. Zysk (strata) netto (I - J - K + L - Ł)</b>	<b>24 711,28 zł</b>	<b>158 641,91 zł</b>

Warszawa 31 marzec 2021 rok

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

Zarząd

DORADCA PODATKOWY  
KRZYSZTOF DZIEWIÓR  
tel. 22 648-05-04  
e-mail: biuro@dziewior.pl

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"SZARE DOMY"  
02-534 Warszawa, ul. Fałata 2/3z  
tel. 849-02-03  
NIP 525-000-68-68 REGON 000490263

*[Signature]*  
*[Signature]*

## Spółdzielnia Mieszkaniowa "SZARE DOMY"

NIP 525 - 000 - 68 - 68

REGON 000490263

### Informacja dodatkowa na dzień 31.12.2020r

#### 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. Uzupełniające dane o aktywach i pasywach,

##### a) struktura aktywów trwałych

Środki trwale gruntu - wartość początkowa	45 437 527,37 zł
Środki trwale budynki - wartość początkowa	4 051 485,99 zł
Środki trwale pozostałe - wartość początkowa	2 055,82 zł
Umorzenie środków trwałych do końca poprzedniego roku bilansowego	4 985 964,91 zł
Umorzenie pozostałych środk. trw. do końca poprzedniego roku bilansowego	2 055,82 zł
<b>Stan na początek roku</b>	<b>44 503 048,45 zł</b>
Zmniejszenie wartości środków trwałych dot. wyodrębnień lokali	0,00 zł
Umorzenie za rok bieżący	742 094,80 zł
<b>Stan na koniec roku</b>	<b>43 760 953,65 zł</b>

##### b) struktura funduszy podstawowych

Fundusz wkładów budowlanych łącznie z gruntami	43 744 980,85 zł
Fundusz udziałowy	126 359,62 zł
Fundusz zasobowy	4 485,91 zł
Należne wpłaty na kapitał podstawowy	- zł
<b>Razem fundusze</b>	<b>43 875 826,38 zł</b>

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

##### a) Struktura wyniku bilansowego

Przychody bilansowe	2 325 991,97 zł
Koszty bilansowe	2 357 758,59 zł
Zmiana stanu produktu	- zł
<b>Wynik brutto</b>	<b>- 31 766,62 zł</b>

##### b) struktura wyniku podatkowego

Przychody podatkowe	2 325 991,97 zł
Koszty podatkowe	2 357 758,59 zł
Zwolnienie wyniku na nieruchomości zg. z art.6.1. usm	60 964,90 zł
<b>Zysk/Strata</b>	<b>29 198,28 zł</b>
Podatek 9 %	4 487 zł
<b>Zysk / Strata netto</b>	<b>24 711,28 zł</b>

Wynik bilansowy od podatkowego różni się o wartość wyniku na nieruchomości, która za 2020r. stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"SZARE DOMY"  
02-534 Warszawa, ul. Falata 2/32  
tel. 849-02-03  
NIP 525-000-68-68 REGON 000-49 02 63

c) struktura przychodów i kosztów eksploatacji podstawowej

Przychody eksploatacyjne ( w tym FR )	1 430 847,74 zł
Przychody z refaktur	- zł
<b>Razem przychody eksploatacyjne bez mediów</b>	<b>1 430 847,74 zł</b>
Korekta o przychody z działalności gospodarczej	229 011,37 zł
<b>Przychody z eksploatacji i utrzym. nieruchomości (art.4 usm)</b>	<b>1 201 836,37 zł</b>
Koszty zarządzania nieruchomością wspólną	256 690,69 zł
Utrzymanie czystości i porządku	132 000,46 zł
Materiały eksploatacyjne	10 048,92 zł
Koszty energii elektrycznej	39 951,72 zł
Podatek od nieruchomości	21 444,00 zł
Ubezpieczenia	17 655,71 zł
Koszty konserwacji i napraw	123 733,37 zł
Koszty pielęgnacji zieleni	59 582,01 zł
Przeglądy techniczne	7 532,26 zł
Gospodarka odpadami komunalnymi	130 966,00 zł
Nieodliczony podatek Vat	21 406,91 zł
Odpis na fundusz remontowy	519 663,73 zł
Pozostałe koszty, w tym koszty LUż.	103 754,55 zł
<b>Razem koszty</b>	<b>1 444 430,33 zł</b>
Korekta o koszty dotyczące działalności podatkowej	181 629,06 zł
<b>Koszty z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (art.4 usm)</b>	<b>1 262 801,27 zł</b>
<b>Wynik na nieruchomości zg. z art.6.1. usm</b>	<b>- 60 964,90 zł</b>

d) struktura przychodów i kosztów LM energii cieplnej i ZW

Zimna woda i kanalizacja	180 179,99 zł
Energia cieplna	709 796,20 zł
<b>Razem przychody</b>	<b>889 976,19 zł</b>
Koszt zakupu wody	180 179,99 zł
Koszty energii cieplnej	709 796,20 zł
<b>Razem koszty</b>	<b>889 976,19 zł</b>
<b>Wynik usług medialnych - rozlicz. z mieszkańcami</b>	<b>- zł</b>

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na 31.12.2020r.

LP.	Adres	Przychody 2020	Koszty 2020	Wynik 2020
1	Akacyjowa 2	11 604,98	12 882,17	-1 277,19
2	Akacyjowa 4	9 997,70	9 873,59	124,11
3	Akacyjowa 6	8 605,15	9 603,25	-998,10
4	Akacyjowa 8	9 059,15	10 002,18	-943,03
5	Akacyjowa 10	88 361,78	100 637,98	-12 276,20
6	Rakowiecka 59	47 569,56	53 251,56	-5 682,00
7	Rakowiecka 59A	46 038,41	51 505,86	-5 467,45
8	Fałata 2	362 932,24	328 182,90	34 749,34
9	Fałata 4	55 535,87	63 833,37	-8 297,50
10	Fałata 7	3 490,32	1 633,00	1 857,32
11	Fałata 9	10 031,59	11 005,66	-974,07
12	Fałata 11	8 912,05	9 877,19	-965,14
13	Fałata 13	8 724,84	9 916,91	-1 192,07
14	Fałata 15	86 984,92	98 678,56	-11 693,64
15	Łowicka 51	359 364,77	402 876,46	-43 511,69
16	Łowicka 53	66 813,30	69 953,65	-3 140,35
17	Narbutta 82/84	17 809,74	19 086,98	-1 277,24
	<b>Ogółem LM:</b>	<b>1 201 836,37</b>	<b>1 262 801,27</b>	<b>-60 964,90</b>

Niedobór na eksploatacji w ramach zasobów Spółdzielni wynosi 60.964,90 zł

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
**"SZARE DOMY"**  
 02-534 Warszawa, ul. Fałata 2/32  
 tel. 849-02-03  
 NIP 525-030-85-68 REGON 000-49 02 62

**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 2020 spółdzielnia nie udzieliła żadnych poręczeń ani gwarancji

**Gospodarka Funduszem Remontowym**

Pozostałość z roku ubiegłego 2019	253 835,43 zł
Przychody roku 2020 , w tym odpis	546 465,15 zł
Wydatki roku 2020r.	771 033,30 zł
<b>Stan funduszu na dzień 31.12.2020r.</b>	<b>29 267,28 zł</b>

e) Stan Funduszu Remontowego na dzień 31.12.2020r. w kwocie **29.267,28 zł** został wykazany w Pasywach Bilansu w pozycji B.III.4

Wyniki na nieruchomościach ( budynkach) - fundusz remontowy na 31.12.2020r.

Adres	BO 01.01. 2020	Wydatki 2020	Odpis w 2020 plus poz. wpływy	Saldo 31.12 2020
Akacyjowa 2	30 450,29	5 189,59	5 295,84	30 556,54
Akacyjowa 4	19 379,20	1 458,44	3 882,04	21 802,80
Akacyjowa 6	20 434,61	1 539,37	4 097,47	22 992,71
Akacyjowa 8	17 423,09	2 996,57	3 983,53	18 410,05
Akacyjowa 10	74 958,62	143 556,90	40 481,76	-28 116,52
Rakowiecka 59	14 411,77	23 844,22	21 379,52	11 947,07
Rakowiecka 59A	21 264,29	56 244,73	21 179,43	-13 801,01
Fałata 2	-13 945,12	116 021,39	136 665,05	6 698,54
Fałata 4	39 964,94	19 379,49	26 676,79	47 262,24
Fałata 7 -zasoby poza Spółdz.	893,33	27 694,75	26 801,42	0,00
Fałata 9	-2 109,05	1 491,80	3 970,81	369,96
Fałata 11	-29 057,27	1 449,11	3 857,25	-26 649,13
Fałata 13	1 124,27	1 499,66	3 991,72	3 616,33
Fałata 15	95 585,93	125 593,20	40 386,64	10 379,37
Łowicka 51	-82 247,32	173 490,25	165 823,20	-89 914,37
Łowicka 53	-17 048,38	14 102,87	31 810,28	659,03
Narbutta 82/84	-9 109,64	5 533,19	6 182,40	-8 460,43
F-sz remontowy SM	71 461,87	49 947,77		21 514,10
<b>Ogółem LM:</b>	<b>253 835,43</b>	<b>771 033,30</b>	<b>546 465,15</b>	<b>29 267,28</b>

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

Spółdzielnia w roku 2020 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 2020 w Spółdzielni wynosił 0,60 etetu z tytułu umowy o pracę .

Warszawa 31 marzec 2021 rok

Sporządził

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"SZARE DOMY"  
02-534 Warszawa, ul. Fałata 2/32  
tel. 849-02-03  
NIP 525-020-69-69 REGON 000-49 02 69

Zarząd

DOBADCA PODATKOWY  
KRZYSZTOF DZIEWIŃSKI  
nr wpisu 03347  
02-003 Warszawa, ul. Wołoska 52 paw. 16  
tel. 22 848-05-04  
e-mail: biuro@dziewior.pl

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*