

UCHWAŁA NR 7 /2022

**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "AR-Moczydło" W WARSZAWIE**

z dnia 14 czerwca 2022 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2019 r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy „Prawo Spółdzielcze” i § 42 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "AR-Moczydło" w Warszawie uchwała się, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "AR-Moczydło" w Warszawie zatwierdza sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres 01.01.2019 r. – 31.12.2019 r. stanowiące integralną część uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej "AR-Moczydło" w Warszawie stanowi Załącznik nr 1 do uchwały.

Oddano głosów ważnych..... w tym:

- głosów za.....
- głosów przeciw.....
- głosów wstrzymujących się.....

Uchwałę podjęto/nie podjęto głosami.....

Komisja do głosowania na piśmie:

.....

.....


Jan Pfitzner
adwokat

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„AR-MOCZYDŁO”
ul. Mielczarskiego 8
02-798 Warszawa
Regon 010143973

Sprawozdanie Zarządu z działalności SM „AR- Moczydło” za rok 2019.

PREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Anna Skutkiewicz

WICEPREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Zbigniew Furman

Zarząd AR-Moczydło przekłada członkom Spółdzielni sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2019 rok.

I. DZIAŁALNOŚĆ ORGANÓW SPÓŁDZIELNI

WALNE ZGROMADZENIE

W roku 2019 odbyło się jedno Walne Zgromadzenie, w którym na ogólną liczbę 224 członków Spółdzielni udział wzięło 70 osób uprawnionych, co stanowiło 31,25 % ogólnej statutowej liczby członków Spółdzielni.

Wykaz podjętych uchwał na WZ w dniu 22 maja 2019r.

LP	UCHWAŁA NR	DOTYCZY
1	1/2019	W sprawie przyjęcia Regulaminu Walnego Zgromadzenia
2	2/2019	W/s przyjęcia porządku obrad
3	3/2019	w/s realizacji wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego z działalności AR Moczydło za lata 2015-2017
4	4/2019	O wyrażeniu negatywnej opinii w stosunku do działań Rady Nadzorczej Spółdzielni w okresie od 1 lipca 2015r. do 31 grudnia 2017r.
5	4A/2019	O wyrażeniu negatywnej opinii do działań Rady Nadzorczej Spółdzielni w związku z podjęciem uchwały nr 33/2017 z dnia 27 grudnia 2017 w sprawie zmiany jednostek rozliczeniowych oraz stawek opłat eksploatacyjnych
6	5/2019	w/s zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM AR Moczydło za rok 2018

7	6/2019	w/s przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2018
8	7/2019	W/s przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2014
9	8/2019	w/s zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2018
10	9/2019	w/s przyjęcia sprawozdania Zarządu za rok 2018
11	10/2019	w/s udzielenia absolutorium Panu Edwardowi Boryckiemu
12	11/2019	w/s udzielenia absolutorium Panu Jackowi Furmankowi
13	12/2019	w/s udzielenia absolutorium Panu Jackowi Furmankowi
14	13/2019	w/s udzielenia absolutorium Pani Annie Grodner
15	14/2019	w/s udzielenia absolutorium Pani Annie Marioli Skutkiewicz
16	15/2019	w/s oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań , którą SM AR Moczydło może zaciągnąć

II. RADA NADZORCZA

Rada Nadzorcza pracowała w roku 2019 w składzie:

- w okresie od 01.01.2019 do końca 2019 r. (wybrani na WZ 06.06.2018 r.)
 - Teresa Warszawska – przewodnicząca
 - Anna Grodner – wiceprzewodnicząca
 - Hanna Żórańska – sekretarz
 - Ewa Dudzińska – członek
 - Tomasz Suprowicz – członek

Sprowadzanie z działalności Rady Nadzorczej zostało przedstawione w oddzielnym dokumencie.

III. ZARZĄD

Zarząd „SM – AR Moczydło” w 2019 roku pracował w następujących składach:

W okresie od 01.01.2019 -31.07.2019r.- Prezes Zarządu Jacek Furmanek

Wiceprezes Anna Skutkiewicz

W okresie od 01.08 2019 – 31.12.2019 - Prezes Anna Skutkiewicz

Wiceprezes Zbigniew Furman

W roku 2019` Zarząd odbył 23 protokołowanych posiedzeń dotyczących bieżącego funkcjonowania i organizacji pracy Spółdzielni;

Przedmiotem pracy i decyzji podejmowanych przez Zarząd były głównie :

- Przekształcenia gruntów będących w użytkowaniu wieczystym
- Wnioski o założenie kartotek lokali Pod Lipą
- Organizacja przetargów na wykonanie remontu balkonów
- Organizacja i przeprowadzenie postępowań dla wyłonienia wykonawców prac remontowych:
- organizacja pracy w Spółdzielni;
- finanse Spółdzielni;
- sprawy członkowsko- mieszkaniowe;
- sprawy związane z usuwaniem usterek po przeglądzie kominiarskim
- podejmowanie decyzji w indywidualnych sprawach członków Spółdzielni;
- realizacja wniosków polustracyjnych;
- realizacja decyzji i uchwał Rady Nadzorczej;
- udzielanie odpowiedzi na pisma członków Spółdzielni.
- przeprowadzenie inwentaryzacji rocznej
- zawieranie ugód z członkami zadłużonych lokali

1. DZIAŁALNOŚĆ CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWA

Na dzień 31.12.2019 r Spółdzielnia Mieszkaniowa AR- Moczydło liczyła 221 członków.

Działalność członkowsko-mieszkaniowa Zarządu Spółdzielni skupiała się w szczególności na uporządkowaniu:

- listy członków Spółdzielni zgodnie z wpłaconymi udziałami członkowskimi,
- aktualizacji listy członków po sprzedaży lokalu,



2. GOSPODARKA FINANSOWA



Wykonanie przychodów i kosztów za 2019 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Plan kosztów 2019	Wykonanie kosztów za rok 2019	%	Plan przychodów 2019	Wykonanie przychodów za rok 2019	Wynik z planu 2019	Wynik z wykonania 2019
1	Koszty administrowania nieruchomością							
A	Konserwacja							
	- konserwacja instalacji sanitarnej	26 400,00	26 400,00	100,00				
	- konserwacja instalacji elektrycznej	10 368,00	10 368,00	100,00				
B	Obsługa sanitarno-porządkowa, utrzymanie zieleni							
	- sprzątnięcie	85 200,00	85 200,00	100,00				
C	Inne opłaty							
	- materiały eksploatacyjne	15 000,00	8 307,97	55,39				
	- przegląd budynków / pozostałe przeglądy (np.. kominy)	5 600,00	6 813,37	121,67				
	- drobne naprawy	3 000,00	7 536,40	251,21				
	- ubezpieczenie nieruchomości	9 000,00	7 372,00	81,91				
	- inne koszty	5 000,00	7 077,52	141,55				
	- koszty geodezyjne związane z wyodrębnieniem lok.	19 000,00	1 353,00	7,12				
	- inwentaryzacja lokali	0,00	615,00	-				
D	Koszty zarządzania				445 457,88	462 057,88	22 339,88	53 018,78
	- wynagrodzenie osobowe, bezosobowe, powołanie	119 588,00	132 222,07	110,56				
	- obsługa księgową	30 412,00	34 685,00	114,05				
	- obsługa prawna	33 000,00	27 970,20	84,76				
	- składki ZUS	8 000,00	8 171,70	102,15				
	- świadczenia pracownicze	500,00	125,63	25,13				
	- materiały biurowe, czystościowe, pozostałe	7 000,00	6 293,38	89,91				
	- amortyzacja	9 000,00	6 150,00	68,33				
	- opłaty bankowe	3 200,00	3 031,80	94,74				
	- opłaty pocztowe	2 000,00	627,90	31,40				
	- usługi telekomunikacyjne	3 000,00	1 514,95	50,50				
	- usługi informatyczne	2 000,00	4 782,50	239,13				
	- szkolenie pracowników	1 000,00	909,03	90,90				
	- składka roczna Krajowa Rada Spółdzielcza	550,00	550,00	100,00				
	- pozostałe koszty	13 000,00	5 687,25	43,75				
	- koszty walnego zgromadzenia	0,00	1 650,82	-				
	- lustracja	0,00	0,00	-				
	- badanie bilansu	0,00	0,00	-				
	- woda gospodarcza	8 000,00	9 687,99	121,10				
	- media biuro, CO pom. Ochrona	4 300,00	3 935,62	91,53				
E	RAZEM :	423 118,00	409 039,10	96,67	445 457,88	462 057,88	22 339,88	53 018,78
2	Energia elektryczna	30 000,00	26 927,54	89,76	31 301,52	31 301,52	1 301,52	4 373,98
3	Konserwacja domofonu	4 536,00	4 536,00	100,00	3 888,00	3 888,00	-648,00	-648,00
4	Ochrona	108 262,00	108 261,60	100,00	107 984,52	107 984,52	-277,48	-277,08
5	Podatek od nieruchomości	30 390,00	31 052,00	102,18	29 694,12	29 694,12	-695,88	-1 357,88
6	Wieczyste użytkowanie gruntu / opłata przekształceniowa	95 838,00	30 482,36	31,81	97 858,32	31 893,84	2 020,32	1 411,48
7	Odpis na fundusz remontowy	417 015,00	417 014,64	100,00	417 014,64	417 014,64	-0,36	0,00
8	Wywóz nieczystości	38 496,00	39 354,00	102,23	38 496,00	39 354,00	0,00	0,00
9	Zimna woda / urządzenia pomiarowe / odczyty	183 000,00	158 240,45	86,47	183 000,00	158 240,45	0,00	0,00
10	Energia ciepła / urządzenia pomiarowe / odczyty	300 000,00	280 395,62	93,47	300 000,00	280 395,62	0,00	0,00
11	Ogółem działalność podstawowa	1 630 655,00	1 505 303,31	92,31	1 654 695,00	1 561 824,59	24 040,00	56 521,28
12	Przychody i koszty finansowe, pozostałe przychody i koszty operacyjne	8 000,00	48 896,95	611,21	8 000,00	17 785,86	0,00	-31 111,09
13	Podatek dochodowy	2 000,00	1 132,00	56,60	0,00	0,00	-2 000,00	-1 132,00
14	WYNIK:	1 640 655,00	1 555 332,26	94,80	1 662 695,00	1 579 610,45	22 040,00	24 278,19

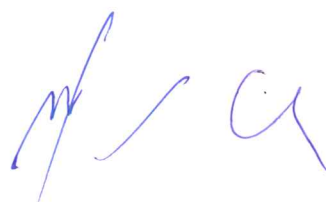
Sporządziła : Anita Jaltoszek

Nieruchomość Pod Lipą 8 – koszty i przychody za rok 2019

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota (zł)
	KOSZTY w tym :	
1	Konserwacja instalacji sanitarnej	7 278,60
2	Konserwacja instalacji elektrycznej	2 858,52
3	Sprzątanie i utrzymanie zieleni	23 490,00
4	Materiały eksploatacyjne	2 308,49
5	Materiały – węzeł ciepły	6,85
6	Przegląd budynków	529,35
7	Przegląd kominów	1 501,78
8	Przegląd gaśnic i hydrantów	125,79
9	Drobne naprawy	877,20
10	Ubezpieczenie nieruchomości	2 032,45
11	Pozostałe koszty	1 675,24
12	Narzut kosztów ogólnych	65 088,60
13	Woda gospodarcza	2 671,03
14	Inwentaryzacja lokali	169,56
	Koszty administrowania nieruchomością	110 613,46
15	Energia elektryczna	6 821,30
16	Konserwacja domofonu	1 377,60
17	Ochrona	31 975,48
18	Podatek od nieruchomości	5 861,00
19	Wieczyste użytkowanie gruntu	30 482,36
20	Odpis na fundusz remontowy	116 101,20
21	Wywóz nieczystości	10 230,00
22	Centralne ogrzewanie (CO i CW)	77 306,47
23	Zimna woda	48 392,31
	OGÓŁEM KOSZTY	439 161,18
	PRZYCHODY w tym :	
1	Administracja nieruchomością	122 938,32
2	Energia elektryczna	8 655,60
3	Domofon	1 180,80
4	Ochrona	29 874,84
5	Podatek od nieruchomości	5 782,92
6	Wieczyste użytkowanie gruntu	31 893,84
7	Odpis na fundusz remontowy	116 101,20
8	Wywóz nieczystości	10 230,00
9	Centralne ogrzewanie (CO i CW)	85 423,43
10	Zimna woda	48 392,31
10	Pożytki/reklama	
	OGÓŁEM PRZYCHODY	460 473,26
	WYNIK	21 312,08

Sporządziła : Anita Jaltoszuk



LB

Nieruchomość Mielczarskiego 8, 10 – koszty i przychody za rok 2019

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota (zł)
	KOSZTY w tym :	
1	Konserwacja instalacji sanitarnej	19 037,40
2	Konserwacja instalacji elektrycznej	7 476,60
3	Sprzątanie i utrzymanie zieleni	61 439,16
4	Materiały eksploatacyjne	5 948,70
5	Materiały – węzeł cieplny	17,70
6	Przegląd budynków	1 384,54
7	Przegląd kominów	2 917,46
8	Przegląd gaśnic i hydrantów	333,99
9	Drobne naprawy	6 635,91
10	Ubezpieczenie nieruchomości	5 316,26
11	Pozostałe koszty	6 725,66
12	Narzut kosztów ogólnych	170 341,67
13	Woda gospodarcza	6 986,17
14	Inwentaryzacja lokali	443,48
	Koszty administrowania nieruchomością	295 004,70
15	Energia elektryczna	20 018,01
16	Konserwacja domofonu	3 158,40
17	Ochrona	75 942,20
18	Podatek od nieruchomości	24 175,00
19	Wieczyste użytkowanie gruntu	0,00
20	Odpis na fundusz remontowy	300 913,44
21	Wywóz nieczystości	29 124,00
22	Centralne ogrzewanie (CO i CW)	203 089,15
23	Zimna woda	109 848,14
	OGÓŁEM KOSZTY	1 061 273,04
	PRZYCHODY w tym :	
1	Administracja nieruchomością	322 519,56
2	Energia elektryczna	22 645,92
3	Domofon	2 707,20
4	Ochrona	78 109,68
5	Podatek od nieruchomości	23 911,20
6	Wieczyste użytkowanie gruntu	
7	Odpis na fundusz remontowy	300 913,44
8	Wywóz nieczystości	29 124,00
9	Centralne ogrzewanie (CO i CW)	194 972,19
10	Zimna woda	109 848,14
10	Pożytki/reklama	1 200,00
	OGÓŁEM PRZYCHODY	1 085 951,33
	WYNIK	24 678,29

Sporządziła : Anita Jaltoszuk


 40

3. SPRAWY SADOWE

Najważniejszymi sprawami były :

1. Sprawa nieuzasadnione rozwiązanie umowy o pracę
2. Sprawa o uchylenie lub ustalenie nieważności uchwały nr 16/2018 w sprawie uchwalenia Statutu SM „AR-Moczydło”
3. Postępowania windykacyjne w trybie nakazowym.

4. SPRAWY ORGANIZACYJNE

W roku 2019 utrzymano organizację pracy i zatrudnienia w Spółdzielni przyjętą w roku 2016. Zatrudnienie obejmowało 1 osobę na stanowisku administratora do końca listopada. Od 1 grudnia została zmieniona forma zatrudnienia administratora z umowy o pracę na umowę zlecenie . Obsługa księgową była wykonywana przez Panią Anitę Jałtoszuk – Biuro Księgowe TAX., nadzór budowlany – umowa zlecenie z inspektorem nadzoru i obsługa prawna zlecona zewnętrznym podmiotom.

5. REGULACJA STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

W dniu 27 grudnia 2019r. SM AR „Moczydło” otrzymała zaświadczenie nr 629/1/2019.

Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz 916 z późn. Zm.), potwierdzono że prawo użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, położonej w Warszawie przy ul. Mielczarskiego 8 i Mielczarskiego 10 oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 34 z obrębu 1-11-12, o powierzchni 5872 m2 uregulowanej w księdze wieczystej nr e WA2M/00147787/3 uległo przekształceniu w prawo własności z dniem 1.01.2019 r.

Spółdzielnia SM AR „Moczydło” z dniem 9 grudnia 2019 r. wycofała wniosek o podział nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 34 z obrębu 1-11-12 położonej przy Mielczarskiego w Dzielnicy Ursynów z dnia 8 grudnia 2015 r.

W dniu 27 kwietnia 2020 r. Prezydent Miasta St. Warszawy wydał decyzje nr 347/2020. Na podstawie której umorzył postępowanie o podział nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr WA2M/00147787/3.



6. Wykonanie planu remontów w 2019 r.

W tym roku zdecydowaliśmy o innej niż dotąd prezentacji wydatków na prace remontowe.

To co zrobiliśmy w 2019r. zawarliśmy w poniższej tabeli gdzie wyszczególniliśmy co? gdzie? i za ile zostało wykonane.

FUNDUSZ REMONTOWY Wykonanie 2019

LP	TREŚĆ	WYKONANIE		
		MIELCZ 8, 10	POD LIPĄ 8	OGÓŁEM
1	2	6	7	8
I	Stan na 01.01.2019	375 047,77	241 882,27	616 930,04
II	Przychody 2019	308 435,02	118 976,93	427 411,95
	- odpis na fundusz remontowy M8, M10 (25.076,12 x 12 m-cy)	300 913,44	0,00	300 913,44
	- odpis na fundusz remontowy PL8 (9.675,10 x 12 m-cy)	0,00	116 101,20	116 101,20
	- nadwyżka bilansowa	7 521,58	2 875,73	10 397,31
	Przychody ogółem 2019 (I + II)	683 482,79	360 859,20	1 044 341,99
III	Wykonanie 2019	345 627,75	158 404,05	504 031,80
	- koszty kredytu	228 337,64	91 255,85	319 593,49
	kapitał + odsetki I-XII 2019	223 488,34	89 185,85	312 674,19
	roczna opłata administracyjna (kredyty) z 04/2019	4 849,30	2 070,00	6 919,30
	Fundusz na remonty 2019	117 290,11	67 148,20	184 438,31
1	Wymiana poziomej zimnej wody	16 092,00		16 092,00
2	Wymiana 3-ch wymienników ciepła	12 487,50	6 243,75	18 731,25
3	Naprawa wentylacji grawitacyjnej Mielczarskiego 8	6 500,00		6 500,00
4	Naprawa wentylacji grawitacyjnej Pod Lipą 8		4 955,60	4 955,60
5	Remont wejść do klatek schodowych Pod Lipą 8		6 480,00	6 480,00
6	Przełożenie kostki z wykonaniem spadków		42 817,68	42 817,68
7	Rowerownie Mielczarskiego 8 i 10. docieplenie stropów styropianem 5 cm, malowanie, wykonanie wentylacji, przełożenie oświetlenia	35 640,00		35 640,00
8	Wymiana lamp oświetleniowych OPK 2x18W na lampy Led 2x10W	5 244,00		5 244,00

9	Podział oświetlenia na strefy garaż Mielczarskiego 10	2 752,60		2 752,60
10	Remont balkonu lok. 50	26 651,00		26 651,00
10a	Wykonanie opinii. Opracowanie wykazu balkonów których remont wymagany jest w pierwszej kolejności	622,68	238,14	860,82
11	Projekt wykonawczy balustrad balkonów, projekt warsztatowy oraz nadzór autorski	5 701,65	2 170,35	7 872,00
12	REZERWA	5 598,68	4 242,68	9 841,36
13	Uszczelnienie przerw roboczych stropu garażu		2 668,68	0,00
14	Uszczelnienie ścian fundamentowych wraz z odtworzeniem tynku w kom. Lokatorskiej Mielczar 10 klatka III pod schodami	2 830,68		5 661,36
15	Malowanie 4-ch skrzynek i rur gazowych oraz skrzynki elektrycznej		950,00	0,00
16	Montaż lampy z czujnikiem ruchu (Mielcz 8 kl.IX)	520,00		1 040,00
17	Modernizacja systemu monitoringu (wymiana trzech kamer)	1 248,00	624,00	1 872,00
18	Remont ławek na osiedlu	1 000,00		1 000,00
V	Fundusz remontowy - stan na 31.12.2019	337 855,04	202 455,15	540 310,19

W ramach utrzymania budynków w należyтым stanie technicznym wykonano:

- a. obligatoryjne przeglądy: budowlany, kominiarski, gazowy, zabezpieczenia p.poż,
- b. kontynuowano wymianę źródeł światła na ledowe - garaż Mielczarskiego 8,
- c. sukcesywnie usuwano awarie związane w większości przypadków z złym stanem instalacji wodnej.
- d. organizacja przetargów nieograniczonych na wykonanie remontu balkonów.
 - przetarg 19. 8.2019 nie wpłynęła żadna oferta,
 - przetarg 02.09.2019 nie wpłynęła żadna ofert,
 - przetarg 13.09.2019 na zaproszenie Spółdzielni dwie firmy przyjęły propozycję wykonania prototypowego remontu balkonu lok. 50 - jedna - remont płyty balkonowej, druga – wymiana balustrady.
 - przetarg 30.01.2020 – na remont balkonów. Materiały przetargowe pobrało 6 firm. Ofertę złożyła jedna.
 - przetarg 03.02.2020 – na wymianę balustrad. Materiały pobrały 3 firmy. Ofertę złożyła jedna.

 7

e. organizacja i przeprowadzenie postępowań dla wyłonienia wykonawców prac remontowych:

- przełożenia kostki brukowej z wykonaniem spadków na dziedzińcu Pod Lipą
- remontu pomieszczeń rowerowni,
- wymiany poziomu z.w.

f. Kwalifikacja potrzeb remontowych na rok 2020 oraz na lata przyszłe

Mając na uwadze potrzeby remontowe w zasobach Spółdzielni oraz możliwości finansowe Zarząd starał się racjonalnie prowadzić gospodarkę remontową z uwzględnieniem najpilniejszych potrzeb oraz zaleceń pokontrolnych wynikających z przeglądów budowlanych.

Łączna kwota wydatków z funduszu remontowego dla nieruchomości Mielczarskiego 8 i 10 wyniosła 117 290,11 zł, dla nieruchomości Pod Lipą 67 148,20 zł, łącznie 184 438,31 zł.

Poniżej, z kolei, prezentujemy najważniejsze potrzeby remontowe. Najważniejsze, bo np. pomijamy remonty wejść do klatek czy remont samych klatek.

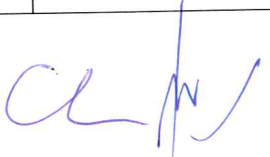
Należy zaznaczyć, że potrzeby remontowe zasobów Spółdzielni wykraczają poza jej roczne możliwości finansowe, dlatego też ich realizacja musi być rozkładana na lata, co z kolei podwyższa koszty. Jest to dla Zarządu trudna sytuacja bo ogranicza działania do najpilniejszych zadań.

Informacja dodatkowa:

- obecna stawka na fundusz remontowy w wysokości 3 zł /m² - z tej kwoty 2,32 zł pochłania obsługa kredytu a na remonty przeznaczona jest pozostała tj 0,68 zł.
- odpis roczny 2019 na fundusz remontowy wynosił 417 014,-zł, z tego na obsługę kredytu przeznaczono w 2019 r. 319 593,49 zł czyli fundusz na remonty w 2019 r został zasilony kwotą 97 421,00 zł

Potrzeby remontowe 2021 i dalsze
Zinventaryzowane na podstawie rocznych przeglądów oraz obserwacji własnej

LP	NIERUCHOMOŚĆ	SZACUNKOWY KOSZT
	MIELCZARSKIEGO 8	
1	Wymiana zaworów burzowych	5 000,00
2	Nałożenie tynku przy 2-ch wjazdach do garaży	5 000,00
3	Remont kominów (odparzenia tynków, korozja) 14 szt	7 840,00
4	Remont okien połaciowych (zbutwienia, zacieki, złuszczone powłoki malarska) OKOŁO 30 SZT	6 000,00
5	Zacieki w pionach kanalizacyjnych w garażu	2 000,00
6	Spękania ścian w garażu	2 500,00
7	Brak atestów ppoż na przepustach inst. wod-kan przez strop garażu	
8	Balkony (13 sztuk)	120 416,00


8

	balustrady	70 912,00
9	Wymiana opraw i świetlówek na LED	5 600,00
	RAZEM	225 268,00
MIELCZARSKIEGO 10		
1	Wymiana zaworów burzowych	5 000,00
2	Nałożenie tynku przy 2-ch wjazdach do garażu	5 000,00
3	Remont kominów (odparzenia tynków, korozja 14 szt	7 840,00
4	Remont okien połaciowych (zbutwienia, zacieki, złuszczona powłoka malarska) OKOŁO 30 SZT	6 000,00
5	Brak atestów ppoż na przepustach inst. wod-kan przez strop garażu	
6	Spękania ścian w garażu	2 500,00
7	Balkony (19 szt)	200 954,00
	balustrady	110 262,00
	RAZEM	337 556,00
POD LIPĄ 8		
1	ościeża okienek garażu (40 szt.) oszlifować i pomalować, okapniki (12 szt.) wyczyścić, udroźnić lub wymienić, rzygacze sprawdzić (za duży występ, woda nie leci do rynny)	20 000,00
2	Wymiana zaworów burzowych	5 000,00
3	Modernizacja bram wjazdowych	10 000,00
4	Remont kominów (odparzenia tynków, korozja 9 szt	5 040,00
5	Remont okien połaciowych (zbutwienia, zacieki, złuszczona powłoka malarska, OKOŁO 30 SZT	6 000,00
6	Brak atestów ppoż na przepustach inst. wod-kan przez strop garażu	
7	Spękania ścian w garażu	3 500,00
8	Balkony (21 szt) bez 24 od podwórka	238 633,00
	balustrady	126 242,00
9	Wymiana opraw i świetlówek na LED	6 400,00
	RAZEM	420 815,00
	RAZEM	983 639,00

Załącznikiem do niniejszego sprawozdania zarządu jest sprawozdanie finansowe „Bilans za 2019 r.”.

WICEPREZES ZARZĄDU
SM „AK-Moczydło”
Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU
SM „AK-Moczydło”
Anna Skutkiewicz

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2019 rok

1. Nazwa spółdzielni i siedziba

Spółdzielnia Mieszkaniowa „AR-MOCZYDŁO” w Warszawie

**ul. Romualda Mielczarskiego 8
02-798 Warszawa**

2. Podstawowy przedmiot działalności spółdzielni

Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi

3. Organ rejestrowy

**KRS 0000112158
Sad Rejonowy dla m. st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS**

4. Statystyczny numer identyfikacyjny, PKD (polska klasyfikacja działalności) :

68.32.Z zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi

5. Numer identyfikacji podatkowej

NIP 525-00-11-119

6. Czas trwania spółdzielni :

nieograniczony

7. Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy :

rozpoczynający się 01.01.2019 r. i kończący się 31.12.2019 r.

8. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

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

10. Sprawozdanie finansowe obejmuje :

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans,
- 3) rachunek zysków i strat – wersja porównawcza,
- 4) informacja dodatkowa

11. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym – wariant 2 – wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/ niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/ niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych.

12. Przyjęte zasady rachunkowości :

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

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z metodami wynikającymi z przyjętych zasad (polityki) rachunkowości.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne.

Środki trwałe wyceniane są w cenie nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty.

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe

Zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię, a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości do rozliczenia w roku następnym.

Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa wycenia się w wartości nominalnej wynikającej z ksiąg rachunkowych.

Fundusz podstawowy w spółdzielni stanowi :

1. Fundusz udziałowy
2. Fundusz wkładów budowlanych.

Fundusz wkładów budowlanych zmniejszają odpowiednio odpisy umorzeniowe dokonywane od zasobów mieszkaniowych sfinansowanych tymi funduszami.

W zyskach/ stratach z lat ubiegłych wykazuje się wyniki zatrzymane z lat ubiegłych z prowadzonej działalności gospodarczej spółdzielni.

Na wysokość Zysku (starty) netto za rok obrotowy nie może wpływać nadwyżka (niedobór) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

Zobowiązania zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Wykazane w bilansie środki funduszy specjalnych dotyczą tworzonych w spółdzielni funduszy, na podstawie ustaw.

Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy w ciężar kosztów (na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Sporządził

SAMODZIELNY KSIĘGOWY

Just.
mgr Anna Jajtoshuk

Członkowie Zarządu

PREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Anna Skutkiewicz
Anna Skutkiewicz

WICEPREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Zbigniew Furman
Zbigniew Furman

Warszawa, dnia 12.09.2020 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „AR – MOCZYDŁO”
ul. Mleczarskiego 8, 02-798 Warszawa
NIP 625-00-11-119

BILANS sporządzony na dzień 31.12.2019 r.

AKTYWA		Kwota w zł	
		2018	2019
A	Aktywa trwałe	12 874 415,49	11 986 377,91
I	Wartości niematerialne i prawne – inne	0,00	0,00
	1. Licencje na oprogramowanie komputerowe	0,00	0,00
	2. Pozostałe	0,00	0,00
II	Rzeczowy aktywa trwałe	10 775 047,31	10 094 078,61
	1. Środki trwałe w użytkowaniu	10 775 047,31	10 094 078,61
	a) grunty	643 346,09	197 446,41
	w tym : - prawo wieczystego użytkowania	643 346,09	171 304,27
	b) budynki, lokale (w tym spółdzielcze prawo do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej)	10 131 701,22	9 896 632,20
	c) urządzenia techniczne, maszyny		
	d) środki transportu		
	e) inne środki trwałe		
	2. Środki trwałe w budowie		
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
	1. od jednostek powiązanych		
	2. od pozostałych jednostek		
IV	Inwestycje długoterminowe – aktywa finansowe	0,00	0,00
	1. Nieruchomości		
	2. Wartości niematerialne i prawne		
	3. Długoterminowe aktywa finansowe		
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 099 368,18	1 892 299,30
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	2 099 368,18	1 892 299,30
B	Aktywa obrotowe	1 052 076,62	1 124 277,52
I	Zapasy	0,00	0,00
	1. Materiały	0,00	0,00
	2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
	3. Produkty gotowe	0,00	0,00
	4. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
	5. Towary	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	307 563,59	334 459,97
	1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług		
	b) inne		
	2. Należności od pozostałych jednostek	307 563,59	334 459,97
	a) z tytułu opłat za lokale	114 840,20	184 123,08
	b) z tytułu dostaw i usług pozostałych o okresie spłaty :	100 540,18	115 893,87
	- do 12 miesięcy	100 540,18	115 893,87
	- powyżej 12 miesięcy		
	c) z tytułu podatków, dotacji, cel. ubezpieczeń społecznych oraz innych świadczeń	19 137,22	1 143,00
	d) należności wewnątrzzakładowe		
	e) inne	0,00	180,00
	f) dochodzone na drodze sądowej	73 045,99	33 120,02
III	Inwestycje krótkoterminowe	537 444,15	574 350,67
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	537 444,15	574 350,67
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	537 444,15	574 350,67
	- środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 430,35	1 073,89
	- środki pieniężne w kasie		
	- inne środki pieniężne	536 013,80	573 276,78
	- inne aktywa pieniężne		
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	207 068,88	215 466,88
	1. Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	
	2. Saldo Wn funduszu remontowego – nieruchomości		
	3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	207 068,88	215 466,88
	AKTYWA RAZEM	13 926 492,11	13 110 655,43

Warszawa 12.09.2020

SAMODZIELNY KSIĘGOWY

mgr Aneta Jaltoszek

WICEPREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”
Zbigniew FurmanPREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”
Anna Skutkiewicz

BILANS sporządzony na dzień 31.12.2019 r.

AKTYWA		Kwota w zł	
		2018	2019
A	Aktywa trwałe	12 874 415,49	11 986 377,91
I	Wartości niematerialne i prawne – inne	0,00	0,00
	1. Licencje na oprogramowanie komputerowe	0,00	0,00
	2. Pozostałe	0,00	0,00
II	Rzeczowy aktywa trwałe	10 775 047,31	10 094 078,61
	1. Środki trwałe w użytkowaniu	10 775 047,31	10 094 078,61
	a) grunty	643 346,09	197 446,41
	w tym : - prawo wieczystego użytkowania	643 346,09	171 304,27
	b) budynki, lokale (w tym spółdzielcze prawo do lokali i objekty inżynierii lądowej i wodnej)	10 131 701,22	9 896 632,20
	c) urządzenia techniczne, maszyny		
	d) środki transportu		
	e) inne środki trwałe		
	2. Środki trwałe w budowie		
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
	1. od jednostek powiązanych		
	2. od pozostałych jednostek		
IV	Inwestycje długoterminowe – aktywa finansowe	0,00	0,00
	1. Nieruchomości		
	2. Wartości niematerialne i prawne		
	3. Długoterminowe aktywa finansowe		
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 099 368,18	1 892 299,30
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	2 099 368,18	1 892 299,30
B	Aktywa obrotowe	1 052 076,62	1 124 277,52
I	Zapasy	0,00	0,00
	1. Materiały	0,00	0,00
	2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
	3. Produkty gotowe	0,00	0,00
	4. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
	5. Towary	0,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	307 563,59	334 459,97
	1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług		
	b) inne		
	2. Należności od pozostałych jednostek	307 563,59	334 459,97
	a) z tytułu opłat za lokale	114 840,20	184 123,08
	b) z tytułu dostaw i usług pozostałych o okresie spłaty :	100 540,18	115 893,87
	- do 12 miesięcy	100 540,18	115 893,87
	- powyżej 12 miesięcy		
	c) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych oraz innych świadczeń	19 137,22	1 143,00
	d) należności wewnątrzskładowe		
	e) inne	0,00	180,00
	f) dochodzone na drodze sądowej	73 045,99	33 120,02
III	Inwestycje krótkoterminowe	537 444,15	574 350,67
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	537 444,15	574 350,67
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	537 444,15	574 350,67
	- środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 430,35	1 073,89
	- środki pieniężne w kasie		
	- inne środki pieniężne	536 013,80	573 276,78
	- inne aktywa pieniężne		
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	207 068,88	215 466,88
	1. Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	
	2. Saldo Wn funduszu remontowego – nieruchomości		
	3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	207 068,88	215 466,88
	AKTYWA RAZEM	13 926 492,11	13 110 655,43

Warszawa 12.09.2020

Spółdzielnia Mieszkaniowa „AR – MOCZYDŁO”
ul. Mielczarskiego 8, 02-798 Warszawa
NIP 525-00-11-119

BILANS sporządzony na dzień 31.12.2019 r.

PASYWA		Kwota w zł	
		2018	2019
A	Fundusze własne	10 894 061,69	10 152 341,36
I	Fundusze podstawowe w tym :	10 202 601,22	9 965 032,20
	1. Fundusz udziałowy	70 900,00	68 400,00
	2. Fundusz wkładów budowlanych	10 131 701,22	9 896 632,20
II	Fundusz zasobowy	681 063,16	209 021,34
III	Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych		
IV	Fundusze rezerwowe		
V	Zysk (strata) netto z lat ubiegłych	8 639,47	0,00
VI	Zysk (strata) netto za rok obrotowy	1 757,84	-21 712,18
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wartość ujemna)		
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 032 430,42	2 958 314,07
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
	1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
	3. Pozostałe rezerwy		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
II	Zobowiązania długoterminowe	2 099 368,18	1 892 299,30
	1. Wobec jednostek powiązanych		
	2. Wobec pozostałych jednostek	2 099 368,18	1 892 299,30
	a) kredyty i pożyczki	2 099 368,18	1 892 299,30
	b) z powodu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		
III	Zobowiązania krótkoterminowe	930 311,49	1 017 273,65
	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
	2. Wobec pozostałych jednostek	313 381,45	476 963,53
	a) kredyty i pożyczki	207 068,68	207 068,68
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) zobowiązania wobec lokali	37 774,06	133 935,90
	e) pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności :	64 981,93	76 851,08
	- do 12 miesięcy	64 981,93	76 851,08
	- powyżej 12 miesięcy		
	f) zaliczki otrzymane na dostawy		
	g) zobowiązania wekslowe		
	h) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 434,03	59 107,67
	i) z tytułu wynagrodzeń		
	j) inne	122,55	0,00
	3. Fundusze specjalne	616 930,04	540 310,12
	a) Fundusz Remontowy	616 930,04	540 310,12
	b) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych		
	c) Inne fundusze specjalne		
IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 750,75	48 741,12
	1. Ujemna wartość firmy		
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 750,75	48 741,12
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
	- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 750,75	48 741,12
	PASYWA RAZEM	13 926 492,11	13 110 655,43

Warszawa 12.09.2020

SAMODZIELNY KSIĘGOWY

mgr Anna Jętkoszuk

WICEPREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Anna Skutkiewicz

BILANS sporządzony na dzień 31.12.2019 r.

PASywa		Kwota w zł	
		2018	2019
A	Fundusze własne	10 894 061,69	10 152 341,36
I	Fundusze podstawowe w tym :	10 202 601,22	9 965 032,20
	1. Fundusz udziałowy	70 900,00	68 400,00
	2. Fundusz wkładów budowlanych	10 131 701,22	9 896 632,20
II	Fundusz zasobowy	681 063,16	209 021,34
III	Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych		
IV	Fundusze rezerwowe		
V	Zysk (strata) netto z lat ubiegłych	8 639,47	0,00
VI	Zysk (strata) netto za rok obrotowy	1 757,84	-21 712,18
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wartość ujemna)		
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 032 430,42	2 958 314,07
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
	1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	2. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
	3. Pozostałe rezerwy		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
II	Zobowiązania długoterminowe	2 099 368,18	1 892 299,30
	1. Wobec jednostek powiązanych		
	2. Wobec pozostałych jednostek	2 099 368,18	1 892 299,30
	a) kredyty i pożyczki	2 099 368,18	1 892 299,30
	b) z powodu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		
III	Zobowiązania krótkoterminowe	930 311,49	1 017 273,65
	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
	2. Wobec pozostałych jednostek	313 381,45	476 963,53
	a) kredyty i pożyczki	207 068,88	207 068,88
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) zobowiązania wobec lokali	37 774,06	133 935,90
	e) pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności :	64 981,93	76 851,08
	- do 12 miesięcy	64 981,93	76 851,08
	- powyżej 12 miesięcy		
	f) zaliczki otrzymane na dostawy		
	g) zobowiązania wekslowe		
	h) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 434,03	59 107,67
	i) z tytułu wynagrodzeń		
	j) inne	122,55	0,00
	3. Fundusze specjalne	616 930,04	540 310,12
	a) Fundusz Remontowy	616 930,04	540 310,12
	b) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych		
	c) Inne fundusze specjalne		
IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 750,75	48 741,12
	1. Ujemna wartość firmy		
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 750,75	48 741,12
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
	- nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 750,75	48 741,12
	PASYWA RAZEM	13 926 492,11	13 110 655,43

Warszawa 12.09.2020

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2019

Sprawozdanie finansowe za rok 2019 sporządzono na podstawie ksiąg rachunkowych zawierających salda z bilansu otwarcia i wszystkie operacje ujęte w księgach za rok obrotowy oraz z zestawieniami obrotów i sald z kont księgi głównej i sald kont analitycznych oraz wybranych kont syntetycznych. Suma bilansowa po stronie aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2019 roku zamyka się sumą 13.110.655,43 zł w stosunku do stanu na 31 grudnia 2018 zmniejszyła się o kwotę 815.836,68 zł.

I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU ZA 2019 r.

- 1. Szczegółowy zakres zmian grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczania wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzeń.*

Tabela Nr 1A Wykaz gruntów w wieczystym użytkowaniu

L.p	Wyszczególnienie	Nr księgi wieczystej	Nr działki	Obręb	Pow. w m2
1	Pod Lipą 8	WA2M/00147788/0	43	1.11.2012	2.171,00

Tabela Nr 1B Wykaz gruntów z prawem własności (przekształconych)

L.p	Wyszczególnienie	Nr księgi wieczystej	Nr działki	Obręb	Pow. w m2
1	Mielczarskiego 8, 10	WA2M/00147787/3	34	1.11.2012	5.872,00

Dane dotyczące zmian w środkach trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych także ich umorzeń umieszczono w poniższej tabeli Nr 2

Tabela Nr 2

Lp.	Wyszczególnienie	Rodzaj danych	Stan na początek roku	Pozostałe zwiększenia „+” i zmniejszenia „-”		Stan na koniec roku
				zwiększenia	zmniejszenia	
1	Grunty własne Nieruchomość Mielczarskiego 8, 10	wart. pocz.	0,00	26 142,14	0,00	26 142,14
		umorzenie	0,00	0,00	0,00	0,00
		wartość netto	0,00	26 142,14	0,00	26 142,14
2	Budynki i budowle	wart. pocz.	15 433 144,94	0,00		15 433 144,94
		umorzenie	5 301 443,72	235 069,02	0,00	5 536 512,74
		wartość netto	10 131 701,22		235 069,02	9 896 632,20
3	Urządzenia techniczne i maszyny	wart. pocz.	806 123,71	0,00	0,00	806 123,71
		umorzenie	806 123,71	0,00	0,00	806 123,71
		wartość netto	0,00			0,00
4	Inne środki trwałe	wart. pocz.	14 909,65	0,00	0,00	14 909,65
		umorzenie	14 909,65	0,00	0,00	14 909,65
		wartość netto	0,00			0,00
5	OGÓLEM ŚRODKI TRWAŁE	wart. pocz.	16 254 178,30	26 142,14	0,00	16 280 320,44
		umorzenie	6 122 477,08	235 069,02	0,00	6 357 546,10
		wartość netto	10 131 701,22	26 142,14	235 069,02	9 922 774,34
6	Wartości niematerialne i prawne	wart. pocz.	29 793,64	6 150,00	0,00	35 943,64
		umorzenie	29 793,64	6 150,00	0,00	35 943,64
		wartość netto	0,00	0,00	0,00	0,00

2. *Wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym (pozyskanych w obrocie pierwotnym i wtórnym).*

Tabela Nr 3

Lp.	Wyszczególnienie	Rodzaj danych	Stan na początek roku	Pozostałe zwiększenia „+” i zmniejszenia „-”		Stan na koniec roku
				zwiększenia	zmniejszenia	
1	Prawo wieczystego użytkowania gruntu w tym :	wart. pocz.	791 592,06	0,00	577 922,24	213 669,82
		umorzenie	148 245,97	2 350,37	108 230,79	42 365,55
		wartość netto	643 346,09	0,00	472 041,82	171 304,27
1A	Prawo wieczystego użytkowania gruntu Nieruchomość Pod Lipą 8	wart. pocz.	213 669,82	0,00	0,00	213 669,82
		umorzenie	40 015,18	2 350,37	0,00	42 365,55
		wartość netto	173 654,64	0,00	2 350,37	171 304,27
1B	Prawo wieczystego użytkowania gruntu Nieruchomość Mielczarskiego 8, 10	wart. pocz.	577 922,24	0,00	577 922,24	0,00
		umorzenie	108 230,79	0,00	108 230,79	0,00
		wartość netto	469 691,45	0,00	469 691,45	0,00

Spółdzielnia posiadała prawo wieczystego użytkowania dwóch sąsiadujących ze sobą działek gruntu o łącznej powierzchni 8.043 m².

W 2019 r. nastąpiło przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntu działki nr 34 w prawo własności na nieruchomości Mielczarskiego 8, 10.

Grunty w wieczystym użytkowaniu umarzone są w korespondencji z funduszem zasobowym. Roczna stawka odpisów umorzeniowych wynosi 1,11 %.

3. Podział działek i opłata z tytułu wieczystego użytkowania gruntu, według danych Urzędu Dzielnicy wykazane są w tabeli nr 4

Tabela Nr 4.

L.p.	Wyszczególnienie	Nr księgi wieczystej	Obręb	Nr działki	Pow. m ²	Udział	Opłata w 2019 r.
1	Mielczarskiego 8, 10	WA2M/00147787/3	1.11.2012	34	5 872,00	1	0,00
2	Pod Lipą 8	WA2M/00147788/0	1.11.2012	43	2 171,00	1	30 482,36
					8 043,00		30 482,36

4. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.

7. Dane o strukturze funduszu podstawowego na początku roku obrotowego, zwiększenie i zmniejszenia oraz stan końcowy przedstawia tabela nr 5.

Tabela Nr 5

Rodzaj funduszu	Stan na 01.01.2019	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na 31.12.2019
Fundusz udziałowy	70 900,00	0,00	2 500,00	68 400,00
Fundusz wkładów budowlanych - umorzenie	10 131 701,22	0,00	235 069,02	9 896 632,20
Razem fundusz podstawowy	10 202 601,22	0,00	237 569,02	9 965 032,20

Fundusz wkładów budowlanych jest funduszem własnym spółdzielni mieszkaniowej. Zgodnie z uchwałą nr 7/2015 z dnia 20.10.2015 roku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazania przez spółdzielnie mieszkaniowe funduszy własnych, stan funduszu wkładów budowlanych netto winien być równy wartości początkowej wybudowanych lokali, przejętych do ewidencji środków trwałych spółdzielni mieszkaniowej pomniejszonych o umorzenie.

8. Dane o strykturze funduszu zapasowego na początku roku obrotowego, jego zwiększenia i zmniejszenia oraz stan końcowy przedstawia tabela Nr 6

Tabela Nr 6

Rodzaj funduszu	Stan na 01.01.2019 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2019 r.
Fundusz zasobowy	681 063,16		472 041,82	209 021,34

Główną pozycję funduszu zasobowego stanowiła kwota 791.592,06 zł. Odpowiadająca wartości ujętego prawa wieczystego gruntów w roku 2002 na podstawie decyzji Zarządu, która jest zmniejszana o wartość odpisów umorzeniowych tego prawa. Wobec wejścia w życie ustawy z dnia 20.07.2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U.2018 poz 1716) po otrzymaniu zaświadczenia o przekształceniu prawa i jego wycenie Spółdzielnia dokonała urealnienia wartości tego prawa.

9. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.

10. Zobowiązania wobec banków z tytułu kredytów termomodernizacyjnych na prace remontowe.

Zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów według stanu na dzień 31.12.2019 r. wynoszą 2.099.368,18 zł.

W tym :

- zobowiązania długoterminowe 1.892.299,30 zł
- zobowiązania krótkoterminowe 207.068,88 zł

Mielczarskiego 8 710.608,98 zł (termin spłaty do 30.12.2029)
Mielczarskiego 10 756.659,20 zł (termin spłaty do 30.08.2030)
Pod Lipą 8 632.100,00 zł (termin spłaty do 30.11.2030)
Suma zobowiązań 2.099.368,18 zł

Kredyty zostały zabezpieczone zastawem finansowym na prawach do środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach Spółdzielni prowadzonych w BOŚ S.A. wraz z klauzulą kompensacyjną oraz na wierzytelnościach z tytułu wpłat lokatorskich na fundusz remontowy do łącznej kwoty 3.810.000,00 zł.

11. *Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu i stanie na koniec roku obrotowego.*

Odpisy na koniec roku 2019 nie wystąpiły

12. *Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów i przychodów*

Tabela Nr 7

L.p.	Wyszczególnienie	Stan na :	
		Ostatni dzień roku obrotowego	
1	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe-kredyt przypadający do zapłaty w ciągu 12 m-cy	207 068,88	0,00
2	Ubezpieczenie nieruchomości	8 398,00	0,00
3	Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	48 741,12

13. *Stan środków finansowych będących w dyspozycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Ar-Moczydło” na dzień 31 grudnia 2019 r wykazany w bilansie.*

Tabela Nr 8

L.p.	Wysokość środków finansowych	1.01.2019	31.12.2019
1	Bieżące rachunki bankowe	1 430,35	1 073,89
2	Rachunek bankowy lokat	536 013,80	573 276,78
3	Kasa Spółdzielni	0,00	0,00
4	Ogółem	537 444,15	574 350,67

14. *Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksłowe.*

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym pozycja nie występowały.

15. *Prezentacja wyników eksploatacji i utrzymania nieruchomości.*

BO	2019	nadwyżka	+	2.750,75 zł
wynik	2019	nadwyżka	+	45.990,37 zł
BZ	2019		+	48.741,12 zł

Nadwyżkę w wysokości 48.741,12 zł wykazano w aktywach bilansu w pozycji Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

16. Prezentacja stanu funduszu remontowego w podziale na nieruchomości.

Saldo funduszu remontowego na 01.01,2019 r. stanowiło kwotę 616.930,04 zł. Zwiększenia na fundusz remontowy wyniosły 427.411,95 zł. a zmniejszenia wyniosły 504.031,87 zł.

Na koniec roku 2019 nadwyżka na poszczególnych nieruchomościach wyniosła 540.310,12 zł.

Łącznie saldo funduszu remontowego w wysokości 540.310,12 zł wykazano w Bilansie po stronie pasywów w poz. B.III.4 jako „Fundusze specjalne”.

Nieruchomość Mielczarskiego 8, 10

Stan na dzień 01.01.2019 r,	375 047,77
Przychody	308 435,02
Koszty	346 891,57
Stan na dzień 31.12.2019 r.	336 591,22

Nieruchomość Pod Lipą 8

Stan na dzień 01.01.2019 r,	241 882,27
Przychody	118 976,93
Koszty	157 140,30
Stan na dzień 31.12.2019 r.	203 718,90

17. Propozycja do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-MOCZYDŁO” proponuje stratę bilansową za rok 2019 w wysokości 21.712,18 zł pokryć z funduszu zasobowego zgodnie z art. 90 § 1 i 2 Prawa spółdzielczego (Dz.U. z 2018, poz. 1285 ze zm.) oraz § 62 Statutu Spółdzielni

II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. *Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto, wykazuje tabela Nr 10.*

Tabela Nr 9

Rozliczenie podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych

Lp	Wyszczególnienie	OGÓLEM	GZM	Działalność opodatkowana
I	PRZYCHODY	1 579 610,45	1 500 083,36	79 527,09
1	Przychody ze sprzedaży	1 561 824,59	1 485 954,66	75 869,93
2	Przychody finansowe	8 176,94	4 578,70	3 598,24
3	Przychody operacyjne	9 608,92	9 550,00	58,92
II	KOSZTY	1 554 200,26	1 484 705,51	69 520,52
1	Koszty rodzajowe	1 505 303,31	1 438 074,68	67 228,64
2	Koszy finansowe	212,62	201,91	10,71
3	Pozostałe koszty operacyjne	48 684,33	46 403,16	2 281,17
III	WYNIK FINASOWY BRUTTO	25 410,19	15 403,62	10 006,57
IV	Koszty niepodatkowe			2 574,34
V	Podstawa opodatkowania			12 580,91
VI	Podatek dochodowy 9 %	1 132,00	0,00	1 132,00
VII	WYNIK PODATKOWY	24 278,19	15 403,62	8 874,57

2. *Struktura rodzajowa podziału kosztów działalności operacyjnej (koszty w układzie 4).*

Koszty	Ogółem za:	
	Rok 2018	Rok 2019
Koszty w tym :	1 560 301,04	1 505 303,31
Amortyzacja	0,00	6 150,00
Zużycie materiałów i energii	483 813,88	489 760,81
Usługi obce	357 636,71	340 622,15
Podatki i opłaty	168 776,50	101 406,36
Wynagrodzenia	114 696,67	132 222,07
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	8 235,43	8 171,70
Pozostałe koszty rodzajowe	427 141,85	426 970,22
- w tym odpis na fundusz remontowy	417 014,64	417 014,64

3. **Wysokość i wyjaśnienia odpisów aktualizujących środki trwałe.**

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ar-Moczydło” nie dokonywała odpisów aktualizujących wartości środków trwałych.

4. **Wysokość odpisów aktualizujących wartości zapasów**

W roku 2019 nie dokonano odpisów aktualizujących.

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

Żadna z powyższych okoliczności w SM nie miała miejsca.

6. **W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytwarzania produktów na własne potrzeby oraz kosztów rodzajowych.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ar- Moczydło” sporządza rachunek zysków i strat w 2 wariancie porównawczym.

7. **Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.**

Pozycja taka nie występuje.

8. **Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na nie finansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.**

Pozycja ta w roku obrotowym SM nie występuje.

9. **Informacja o pozostałych kosztach operacyjnych**

Na kwotę pozostałych kosztów operacyjnych składają się :

- przedawnione i nierealne należności	45.238,13
w tym : - od dostawców	12.620,88
- z tytułu wynagrodzeń	4.679,06
- z tytułu rozliczeń zimnej wody	12.228,71
- z tytułu wieczystego użytkowania gruntu	15.709,48
- koszty sądowe, zastępstwa procesowego i in.	3.446,20

10. **Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe**

Pozycja taka nie występuje.

11. **Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.**

Nie dotyczy.

III. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

1. *Zatrudnienie na koniec roku 2019, z podziałem na grupy zawodowe, wykazuje tabela Nr 10*

Tabela Nr 10

Stanowisko	Przeciętne zatrudnienie w roku (os.)	
	2018	2019
Pracownicy umysłowi	3,00	2,92
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	0,00	0,00
OGÓŁEM	3,00	2,92

2. *Wynagrodzenia łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacanych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących (dla każdej grupy osobno).*

Tabela Nr 11

Wyszczególnienie	Stan na koniec roku	
	Wynagrodzenia obciążające	
	koszty	zysk
Wynagrodzenie Zarządu	75.900,00	

3. *Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów Zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.*

Nie wystąpiły

IV. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

1. *Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego*

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

2. *Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym.*

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

3. *Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one w istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.*

W 2019 r. nastąpiła zmiana komputerowego systemu księgowego, która nie miała wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

4. **Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający.**

Żadna z powyższych sytuacji w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

V. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY SPORZĄDZONE.

Informacje o :

1. *Wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:*
 - a) *nazwie, zakresie działalności i wspólnego przedsięwzięcia,*
 - b) *procentowym udziale,*
 - c) *części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,*
 - d) *zobowiązania zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,*
 - e) *części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,*
 - f) *przychodach, uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi powiązanych,*
 - g) *zobowiązaniach warunkowych i inwestycjach dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.*

Żadna z powyższych sytuacji w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

2. *Transakcjach z jednostkami powiązanymi.*

W rozumieniu ustawy o rachunkowości Spółdzielnia nie jest powiązana z innymi podmiotami gospodarczymi.

3. *Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada, co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto spółek za ostatni rok obrotowy.*

Spółdzielnia nie posiada udziałów w innych jednostkach gospodarczych.

4. *Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o :*

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,*
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz o miejscu jego publikacji,*
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak :*
 - wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,*
 - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,*
 - wykaz aktywów trwałych,*
 - przeciętne roczne wynagrodzenie.*

Nie dotyczy.

VI. INFORMACJA O POŁĄCZENIU SPÓŁEK

Nie dotyczy.

VII. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI

W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

W spółdzielni nie występują symptomy wskazujące na niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności.

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

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Sporządził:

SAMODZIELNY KSIĘGOWY
Jan
mgr Anna Jajtoshuk

Zarząd :

PREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Anna Skutkiewicz
Anna Skutkiewicz

Warszawa dnia 12.09.2020 r.

WICEPREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Zbigniew Furman
Zbigniew Furman

Spółdzielnia Mieszkaniowa „AR – MOCZYDŁO”

ul. Mielczarskiego 8, 02-798 Warszawa

NIP 525-00-11-119

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy)
za okres : 01.01.2019 r. - 31.12.2019

Wyszczególnienie		Kwota w zł	
		2018	2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 595 855,46	1 561 824,59
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów (wyrobów i usług) :	1 595 855,46	1 561 824,59
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
	a) nadwyżka przychodów nad kosztami		
	b) nadwyżka kosztów nad przychodami		
	c) pozostała zmiana produktów		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	1 560 301,04	1 505 303,31
I	Amortyzacja	0,00	6 150,00
II	Zużycie materiałów i energii	483 813,88	489 760,81
III	Usługi obce	357 636,71	340 622,15
IV	Podatki i opłaty	168 776,50	101 406,36
V	Wynagrodzenia	114 696,67	132 222,07
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	8 235,43	8 171,70
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	427 141,85	426 970,22
	- w tym odpis na fundusz remontowy	417 014,64	417 014,64
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Wynik ze sprzedaży (A – B)	35 554,42	56 521,28
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 933,05	9 608,92
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	1 933,05	9 608,92
E	Pozostałe koszty operacyjne	9 768,57	48 684,33
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	9 768,57	48 684,33
F	Wynik z działalności operacyjnej (C + D – E)	27 718,90	17 445,87
G	Przychody finansowe	2 801,45	8 176,94
I	Dywidendy i udziały w zyskach :	0,00	
	- w tym : od jednostek powiązanych		
II	Odsetki :	0,00	8 176,94
	- w tym : od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V	Inne	2 801,45	0,00
H	Koszty finansowe	790,02	212,62
I	Odsetki :	790,02	212,62
	- w tym : od jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
I	Wynik z działalności gospodarczej (F + G – H)	29 730,33	25 410,19
J	Wynik brutto	29 730,33	25 410,19
K	Podatek dochodowy	2 029,00	1 132,00
L	Wynik uzyskany na nieruchomości	25 943,49	45 990,37
a)	nadwyżka przychodów nad kosztami – suma nieruchomości	25 943,49	45 990,37
b)	nadwyżka kosztów nad przychodami – suma nieruchomości		
M	Wynik netto (J – K – L)	1 757,84	-21 712,18

Warszawa 12.09.2020

SAMODZIELNY KSIĘGOWY

mgr Aneta Jantoszt

WICEPREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Zbigniew Furman

PREZES ZARZĄDU
SM „AR-Moczydło”

Anna Skutkiewicz

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy)
za okres : 01.01.2019 r. - 31.12.2019

Wyszczególnienie		Kwota w zł	
		2018	2019
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 595 855,46	1 561 824,59
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów (wytworzeń i usług) :	1 595 855,46	1 561 824,59
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
	a) nadwyżka przychodów nad kosztami		
	b) nadwyżka kosztów nad przychodami		
	c) pozostała zmiana produktów		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	1 560 301,04	1 505 303,31
I	Amortyzacja	0,00	6 150,00
II	Zużycie materiałów i energii	483 813,88	489 760,81
III	Usługi obce	357 636,71	340 622,15
IV	Podatki i opłaty	168 776,50	101 406,36
V	Wynagrodzenia	114 696,67	132 222,07
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	8 235,43	8 171,70
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	427 141,85	426 970,22
	- w tym odpis na fundusz remontowy	417 014,64	417 014,64
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	Wynik ze sprzedaży (A – B)	35 554,42	56 521,28
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 933,05	9 608,92
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne przychody operacyjne	1 933,05	9 608,92
E	Pozostałe koszty operacyjne	9 768,57	48 684,33
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	9 768,57	48 684,33
F	Wynik z działalności operacyjnej (C + D – E)	27 718,90	17 445,87
G	Przychody finansowe	2 801,45	8 176,94
I	Dywidendy i udziały w zyskach :	0,00	
	- w tym : od jednostek powiązanych		
II	Odsetki :	0,00	8 176,94
	- w tym : od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V	Inne	2 801,45	0,00
H	Koszty finansowe	790,02	212,62
I	Odsetki :	790,02	212,62
	- w tym : od jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
I	Wynik z działalności gospodarczej (F + G – H)	29 730,33	25 410,19
J	Wynik brutto	29 730,33	25 410,19
K	Podatek dochodowy	2 029,00	1 132,00
L	Wynik uzyskany na nieruchomości	25 943,49	45 990,37
a)	nadwyżka przychodów nad kosztami – suma nieruchomości	25 943,49	45 990,37
b)	nadwyżka kosztów nad przychodami – suma nieruchomości		
M	Wynik netto (J – K – L)	1 757,84	-21 712,18