

INFORMACJA DODATKOWA ZA 2018 ROK

1. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Środki trwałe

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu : aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji i umorzenia przedstawiono w Tabeli nr 1 –Zmiany wartości początkowej i umorzenia środków trwałych stanowiącej załącznik do niniejszej informacji dodatkowej.
2. Dane o strukturze własności majątku
Dane te zostały przedstawione w Tabeli nr 2 - Dane o strukturze własności majątku stanowiącej załącznik do niniejszej informacji dodatkowej za 2018 rok.

2. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe są to należności od członków spółdzielni z tytułu czterdziestoletniego kredytu zaciągniętego na budowę mieszkań osiedla Trzebnicka 86-90 i Wybrzeże C. Korzeniowskiego 4-6 we Wrocławiu obecnie w okresie spłaty.

- stan na początek roku - 3.682.594,76 zł
- stan na koniec roku - 0,00 zł

Na podstawie dokonanego przez PKO BP SA umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytu wykorzystanego na finansowanie budowy lokali mieszkalnych Zarząd Spółdzielni dokonał rozliczenia należności z użytkownikami lokali obciążonych spłatą kredytu dokonując analitycznych umorzeń należności.

3. Inwestycje długoterminowe

Inwestycje długoterminowe w spółdzielni nie występują.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w spółdzielni nie występuje.

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

Pozycja nie występuje w spółdzielni.

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

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

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

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

8. Propozycje, co do sposobu podziału zysku

Zarząd MSM Instal proponuje dodatni wynik finansowy za 2018 rok w kwocie 131.868,94 zł rozliczyć :
a/ część nadwyżki bilansowej stanowiącej równowartość uzyskanych pożytków z części wspólnych nieruchomości przeznaczyć na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji ;

- osiedle Kluczborska-Wygoda 3.689,71 zł,
- osiedle Trzebnicka-Conrada 14.060,42 zł,
- osiedle Skarbowców 7.400,73 zł,

b/ część nadwyżki bilansowej stanowiącej równowartość uzyskanych pożytków oraz innych przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni przeznaczyć na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości obciążających członków spółdzielni w tym

- osiedle Kluczborska-Wygodna 4.541,64 zł,
- osiedle Trzebnicka-Conrada 6.644,62 zł,
- osiedle Skarbowców 15.635,22 zł,

c/ przychód z rozliczenia kredytów tzw. starego portfela w wysokości 58.831,32 zł na fundusz remontowy nieruchomości Trzebnicka-Conrada.

9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności .

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

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

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

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

Zobowiązanie spółdzielni na dzień 01-01-2018 roku w wysokości 3.750.506,97 zł dotyczyło zaciągniętego kredytu na sfinansowanie budowy lokali mieszkalnych osiedla Trzebnicka - Conrada , które to w roku bieżącym w oparciu o art. 10 a ust .1 ustawy z dnia 30 listopada 1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzieleniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych / tekst jedn: Dz. U z 2016r. po 1779 / zostało umorzone w ciężar budżetu państwa w związku z upływem 20-letniego okresu systematycznej i terminowej spłaty kredytu.

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

1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	stan na	
	początek roku	koniec roku
w tym		
- aktualizacje program, prenumeraty	3.273,88	3.606,44
- z tytułu ubezpieczeń majątkowych	1.999,89	2.568,73
- rozliczenia z tytułu zużycia co		
w tym		
osiedle Kluczborska-Wygodna	9.526,98	5.278,91
- rozliczenia z tytułu zużycia zw		
w tym		
osiedle Kluczborska-Wygodna	23. 016,28	33.241,20
osiedle Trzebnicka –Conrada	34.646,58	36.774,04
osiedle Skarbowców	10.210,70	8.971,03
- wyniki na nieruchomościach		
w tym:		
osiedle Kluczborska-Wygodna	25.369,53	26.132,23
osiedle Trzebnicka –Conrada	25.615,23	40.302,52
osiedle Skarbowców	3.691,30	48.351,33
ujemne saldo Fundusz remontowy K-W	3.337,00	0,00
Razem	140.687,37	205.226,43

2. Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów	stan na początek roku	koniec roku
w tym		
- rozliczenia z tytułu zużycia co		
w tym		
osiedle Trzebnicka –Conrada	35.218,51	51.676,07
Razem	35.218,51	51.676,07

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku sp-ni

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w spółdzielni nie występują.

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

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

14. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku Vat, o którym mowa w:
a/ art.62 ust 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku. – Prawo bankowe / Dz. U. z 2017 r. po.z. 1876, 2361 i 2491 oraz 2018 r. poz. 52, 106 i 138 /,
b/ art. 3b ust.1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych / Dz. U.z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62,106 i 138/.

Środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym na 31-12-2018 roku w PKO BP SA nr 04 1020 5242 0000 2402 0420 4855 wynoszą 0,- zł

3. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

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

Przychody ze sprzedaży usług ogółem na dzień 31-12-2018 roku wynosiły 3.063.035,20 zł w tym

a/ przychody GZM	-	2.982.004,22 zł
osiedle Kluczborska-Wygodna		644.948,42 zł
osiedle Trzebnicka –Conrada		1.121.049,39 zł
osiedle Skarbowców		1.216.006,41 zł
b/ pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej		
osiedle Kluczborska-Wygodna	-	8.558,40 zł
osiedle Trzebnicka –Conrada	-	20.024,31 zł
osiedle Skarbowców	-	8.667,67 zł
- pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej	-	43,780,60 zł

Sprzedaż na eksport nie występuje.

Wyniki na nieruchomościach za 2018r oraz ich prezentacja zostały przedstawione w Tabeli nr 7 stanowiący załącznik do niniejszej informacji.

2. Wysokość i wyjaśnienia przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących środki trwałe.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących wartość zapasów

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

W okresie sprawozdawczym powyższe zdarzenia nie wystąpiły

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

Nie dotyczy

6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyłyby koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym

Spółdzielnia w roku obrotowym nie budowała środków trwałych.

7. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyłyby cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym

Nie dotyczy

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na rok następny nakłady na niefinansowe aktywa trwałe: odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

11. Objaśnienia struktury środków pieniężnych przyjętych do przepływów pieniężnych

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

12. Informacje o:

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

Nie występuje

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

Nie występują

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

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

4/ wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących
Zarząd Spółdzielni - 110.120,- zł
Rada Nadzorcza Spółdzielni -12.300,- zł
Wynagrodzenia obciążają 100 % koszty ogólne spółdzielni.

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

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

Zjawisko w spółdzielni nie występuje

13. W MSM Instal w 2018 roku nie było zdarzeń z lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu roku bieżącego.
14. Działalność zaniechana nie wystąpiła.
15. Dane z ewidencji i sprawozdań są porównywalne.
16. Brak istotnych zmian, które miałyby wpływ na bilans i rachunek zysków i strat za 2018 rok.
17. Spółdzielnia nie posiada udziałów w innych spółkach.

25-03-2019 / data / *Barbara Swatop* / imię i nazwisko, podpis osoby, której powierzono /
prowadzenie ksiąg rachunkowych

28-03-2019 / data / *Mateusz Rutkiewicz* / imię i nazwisko oraz podpis
Zarządu jednostki /

Barbara Swatop
Janusz Lewandowski
Ewa Warpe

Tabela nr 1

zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych

LP	nazwa grupy rodzajowej	wartość nabycia / koszt wytworzenia					umorzenie /amortyzacja				wartość netto	
		stan na początek 2018r	zmiany w zwiększenie	ciągu roku		stan na koniec 2018r	stan na początek 2018r	zmiany w zwiększenie	ciągu roku		stan na początek 2018r	stan na koniec 2018r
				zwiększenie	zmniejszenie				zwiększenie	zmniejszenie		
1	Inne wartości niematerialne i prawne	14 709,14	989,74	7 810,06	7 888,82	14 709,14	989,74	7 810,06	7 888,82	0,00	0,00	
2	grunty własne grunt os.Skarbowców grunt os.Kluczborska-Wygodna prawo wieczystego użytkowania gruntu T-C razem	402 410,65 31 872,09 125 989,83 560 272,57	0,00 0,00 0,00 0,00	1 640,70 527,94 1 634,44 3 803,08	400 769,95 31 344,15 124 355,39 556 469,49	25 528,87 25 528,87	1 887,80 1 887,80	352,95 352,95	27 063,72 27 063,72	402 410,65 31 872,09 100 460,96 534 743,70	400 769,95 31 344,15 97 291,67 529 405,77	
3	Budynki i budowle w tym Budynek mieszkalno-usługowy K-W Budynki mieszkalno-usługowe os T-C budynki mieszkalno-usługowe os Skarbowców razem	340 905,38 7 868 810,21 12 104 767,15 20 314 482,74	0,00 0,00 0,00 0,00	5 638,47 64 771,95 49 538,07 119 948,49	335 266,91 7 804 038,26 12 055 229,08 20 194 534,25	137 887,97 2 648 360,68 3 663 930,83 6 450 179,48	5 176,81 117 951,19 181 264,69 304 392,69	2 426,15 23 545,28 15 927,24 41 898,67	140 638,63 2 742 766,59 3 829 268,28 6 712 673,50	203 017,41 5 220 449,53 8 440 836,32 13 864 303,26	194 628,28 5 061 271,67 8 225 960,80 13 481 860,75	
4	Urządzenia techniczne i maszyny	102 868,68	4 568,49	0,00	107 437,17	98 174,83	7 470,01	0,00	105 644,84	4 693,85	1 792,33	
5	pozostałe środki trwałe	38 621,24	595,65	0,00	39 216,89	35 975,13	1 587,93	0,00	37 563,06	2 646,11	1 653,83	

Tabela nr 2
Dane o strukturze własności majątku

lp	Wyszczególnienie	stan na		zmiany w		ciągu roku		stan na	
		początek 2018r		zwiększenie		zmniejszenie		koniec 2018r	
		3	4	5	6	7	8	9	10
1	2								
1	Powierzchnia budynków ogółem	27 807,56	0,00	230,30	27 577,26				
	w tym osiedla:								
	Kluczborska-Wygoda	3 994,48	0,00	64,94	3 929,54				
	Trzebnicka-Conrada	7 128,48	0,00	105,87	7 022,61				
	Skarbowców	16 684,60	0,00	59,49	16 625,11				
2	Wartość budynków ogółem	20 314 482,74	0,00	119 948,49	20 194 534,25				
	w tym osiedla:								
	Kluczborska-Wygoda	340 905,38	0,00	5 638,47	335 266,91				
	Trzebnicka-Conrada	7 868 810,21	0,00	64 771,95	7 804 038,26				
	Skarbowców	12 104 767,15	0,00	49 538,07	12 055 229,08				
3	Powierzchnia gruntu ogółem	18 517,28	0,00	119,34	18 397,94				
	w tym								
	a/ grunt własny	15 081,10	0,00	74,66	15 006,44				
	Kluczborska-Wygoda	1 646,01	0,00	26,76	1 619,25				
	Skarbowców	13 435,09	0,00	47,90	13 387,19				
	b/ prawo wieczyste użytkowanie gruntu	3 436,18	0,00	44,68	3 391,50				
4	Wartość gruntu ogółem	560 272,57	0,00	2 803,08	557 469,49				
	w tym								
	a/ grunt własny	434 282,74	0,00	2 168,64	432 114,10				
	Kluczborska-Wygoda	31 872,09	0,00	527,94	31 344,15				
	Skarbowców	402 410,65	0,00	1 640,70	400 769,95				
	b/ prawo wieczyste użytkowanie gruntu	125 989,83	0,00	634,44	125 355,39				

Tabela nr 3

Dane o strukturze kapitału / funduszu /

Nazwa funduszu	stan na początek roku	zwiększenia	zmniejszenia	stan na koniec roku	% udział
2	3	4	5	6	7
Fundusze podstawowe					
1.Fundusz udziałowy w tym	34 168,90	0,00	0,00	34 168,90	0,25
os kluczberska-wygodna	1 977,70	0,00	0,00	1 977,70	
os trzebnicka-conrada	5 581,20	0,00	0,00	5 581,20	
os skarbowców	26 610,00	0,00	0,00	26 610,00	
2.Fundusz wkładów budowlanych w tym	14 261 971,54	0,00	383 450,86	13 878 520,68	99,75
os kluczberska-wygodna	227 220,35	0,00	8 747,25	218 473,10	
os trzebnicka-conrada	5 273 046,79		159 864,32	5 113 182,47	
os skarbowców	8 761 704,40		214 839,29	8 546 865,11	
Ogółem	14 296 140,44	0,00	383 450,86	13 912 689,58	100,00
Fundusze zapasowe					
1.Fundusz zasobowy w tym	167 866,68	5 642,11	2 835,78	170 673,01	66,14
wpisowe	50 160,93	0,00	0,00	50 160,93	
prawo wieczystego użytkowania gruntu	47 863,70	352,95	2 835,78	45 380,87	
pozostałe przychody	69 842,05	5 289,16	0,00	75 131,21	
2.Fundusz zasobów mieszkaniowych	89 214,70	0,00	1 846,75	87 367,95	33,86
Ogółem	257 081,38	5 642,11	4 682,53	258 040,96	100,00

tabela nr 4
Dane o strukturze funduszy specjalnych

Lp.	Nazwa funduszu	stan na początek roku	zwiększenia	zmniejszenia	stan na koniec roku
1	2	3	4	5	6
I	Fundusz remontowy ogółem	508 630,89	669 305,88	510 546,89	667 389,88
	w tym				
1	osiedle Kluczborska-Wygodna	-3 337,00	86 623,20	0,00	83 286,20
	w tym				
	naliczenie odpisu f.remontowy		86 623,20		
2	osiedle Trzebnicka-Conrada	319 755,73	295 463,64	269 702,60	345 516,77
	w tym				
	naliczenie odpisu f.remontowy		295 463,64	5 800,00	
	opracowanie Audyt energetyczny			13 070,00	
	opracowanie dokumentacji projektowej elewacji docieplenie			238 616,90	
	remont galerii			12 215,70	
	nadzór inwestorski				
3	osiedle Skarbowców	118 432,79	287 219,04	204 936,58	200 715,25
	w tym				
	naliczenie odpisu f.remontowy		287 219,04	57 003,38	
	remont tarasy i balkony			67 292,06	
	remont dach P-40, S-71			65 251,89	
	wymiana instalacji domofonowej			15 389,25	
	nadzór inwestorski				
4	z poz tytułów	73 779,37	0,00	35 907,71	37 871,66

Tabela nr 5

Odpisy aktualizujące należności główne

Lp	Wyszczególnienie odpisów z tytułu	Wielkość	odpisów
		na początek roku	na koniec roku
1	Należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości	0	0
2	Należności od dłużników w przypadku odaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości	0	0
3	Należności kwestionowane przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega w tym		
a/	należności skierowane na drogę postępowania sądowego	20 831,71	0,00
	w tym		
	lokale mieszkalne	17 126,43	0,00
	lokale użytkowe	0,00	0,00
	miejsca postojowe	658,80	0,00
	odbiorcy dz.gospodarcza	3 046,48	0,00
b/	należności,których prawdopodobieństwo ściągnięcia w najbliższym czasie jest znikoma w tym		
	należności zasądzone + zwiększenia	175 373,66	176 120,17
	w tym		
	lokale mieszkalne	136 665,54	139 596,82
	lokale użytkowe	0	0
	miejsca postojowe	7532,16	8177,81
	odbiorcy dz.gospodarcza	31175,96	28345,54
c/	odsetki należne na 31-12-18	21,68	482,39
	w tym		
	lokale mieszkalne	21,68	358,98
	lokale użytkowe	0,00	0,00
	miejsca postojowe	0,00	0,00
	odbiorcy dz.gospodarcza	0,00	123,41
	Razem	196 227,05	176 602,56

Tabela nr 6

Podział zobowiązań

Tytuł	do 1 roku		od 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat
	stan na początek roku 2018	stan na koniec roku 2018	stan na początek roku 2018	stan na koniec roku 2018	stan na początek roku 2018
Zobowiązania długoterminowe			3 750 506,97	0,00	
1.Wobec jednostek powiązanych	0	0,00	0,00	0,00	0,00
2.Wobec pozostałych jednostek			3 750 506,97	0,00	
a/ kredyty i pożyczki w tym:			3 750 506,97	0,00	
- kredyt na budowę lokale mieszkalne			3 750 407,66	0,00	
- odsetki za IV kw			99,31	0,00	
b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			0,00		
c/ inne zobowiązania finansowe			0,00		
d/ zobowiązania wekslowe			0,00		
e/ inne			0,00		
Zobowiązania krótkoterminowe	1 032 874,44	1 183 686,91			
1.Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00			
a/ z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00			
b/ inne	0,00	0,00			
2.Wobec pozostałych jednostek	524 243,55	516 297,03			
a/ kredyty i pożyczki	0,00	0,00			
b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00			
c/ inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00			
d/ z tytułu dostaw i usług	199 627,84	199 598,78			
e/ zobowiązania wobec lokali mieszkalnych i garaży w tym:	103 743,20	120 889,20			
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokali- członkowie sp-ni	83 488,34	90 769,28			
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokali- nie członkowie sp-ni	0,00	0,00			
- własność lokali członkowie sp-ni	14 240,25	29 149,33			
- własność lokali nie członkowie sp-ni	6 014,61	970,59			
f/ zobowiązania wobec lokali użytkowych w tym:	2 846,85	3 861,91			
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokali- członkowie sp-ni	2 651,21	3 703,54			
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokali- nie członkowie sp-ni	60,12	0,00			
- własność lokali członkowie sp-ni	135,52	158,37			
g/ zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00			
h/ zobowiązania wekslowe	0,00	0,00			
i/ z tytułu podatków,ceł, ubezpieczeń społecznych					
i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych w tym:	50 407,43	25 928,08			
- podatek vat	11 243,00	4 286,00			
- podatek dochodowy od osób fizycznych	3 475,00	2 530,00			
- ubezpieczenia społeczne	17 316,08	11 117,93			
- opłata za wywóz śmieci	18 239,35	2 446,15			
- podatek dochodowy od osób prawnych	134,00	5 548,00			
j/ z tytułu wymagrodzeń	1 307,36	130,56			
k/ inne-pozostałe rozrachunki	167 618,23	166 019,06			
3.Fundusze specjalne	508 630,89	667 389,88			
- fundusz remontowy w tym	508 630,89	667 389,88			
os kluczberska-wygodna	-3337	83286,2			
os trzebnicka-conrada	319755,73	345516,77			
os skarbowców	118432,79	200715,25			

Tabela 7

wyniki na nieruchomościach za 2018

nieruchomość	przychody	koszty	dochód/strata
osiedle K-W	644 948,42	651 683,98	-6 735,56
1/ naliczenie opłat	602 807,44	609 541,28	-6 733,84
a/ lokale mieszkalne	602 807,44	609 541,28	-6 733,84
-spół prawa członk sp-ni	410 677,66	413 281,78	-2 604,12
własność członk sp-ni	171 504,26	175 588,33	-4 084,07
własność nie członk sp-ni	20 625,52	20 671,17	-45,65
2/ opłata za wywóz smieci	42 140,98	42 142,70	-1,72
osiedle T-C	1 121 049,39	1 144 436,66	-23 387,27
1/ naliczenie opłat	1 064 840,36	1 087 975,49	-23 135,13
a/ lokale mieszkalne	990 931,03	1 014 145,98	-23 214,95
-spół prawa członk sp-ni	949 634,81	968 866,63	-19 231,82
własność członk sp-ni	41 296,22	45 279,35	-3 983,13
b/ lokale uzytkowe	73 909,33	73 829,51	79,82
-spół prawa członk sp-ni	40 901,80	41 547,18	-645,38
własność gmina	33 007,53	32 282,33	725,20
2/ opłata za wywóz smieci	56 209,03	56 461,17	-252,14
osiedle Skarbowców	1 216 006,41	1 279 927,20	-63 920,79
1/ naliczenie opłat	1 099 049,31	1 163 007,12	-63 957,81
a/ lokale mieszkalne	961 371,94	1 013 301,00	-51 929,06
-spół prawa członk sp-ni	715 516,60	752 014,51	-36 497,91
własność członk sp-ni	201 448,20	224 423,37	-22 975,17
własność nie członk sp-ni	44 407,14	36 863,12	7 544,02
b/ lokale uzytkowe	12 565,09	12 932,76	-367,67
-spół prawa członk sp-ni	7 878,46	8 060,46	-182,00
własność członk sp-ni	4 686,63	4 872,30	-185,67
c/ miejsca postojowe	125 112,28	136 773,36	-11 661,08
-spół prawa członk sp-ni	123 438,16	134 858,71	-11 420,55
własność członk sp-ni	1 674,12	1 914,65	-240,53
2/ opłata za wywóz smieci	116 957,10	116 920,08	37,02

wyniki na nieruchomościach za 2018

nierucho mość	przychody	koszty	dochód/strata
K-W	644 948,42	651 683,98	-6 735,56
T-C	1 121 049,39	1 144 436,66	-23 387,27
SKARB	1 216 006,41	1 279 927,20	-63 920,79
Razem	2 982 004,22	3 076 047,84	-94 043,62 r-ek zysk

rozliczenia międzyokresowe konto 647 -gzm

nierucho mość	wynik nieruchomości za 2018 BO	Uchwała WZCz	rozliczenie wynik za 2017	wynik nieruchomości za 2018	dochód/strata	pozytki	pozytki + dz.gosp	wynik po zawn sp finans
K-W	-25 369,53	5 972,86	-19 396,67	-6 735,56	-26 132,23	3 689,71	7 589,56	-14 852,96
T-C	-25 615,23	8 699,98	-16 915,25	-23 387,27	-40 302,52	14 060,42	11 103,85	-15 138,24
SKARB	-3 691,30	19 260,76	15 569,46	-63 920,79	-48 351,33	7 400,73	26 128,08	-14 822,52
Razem	-54 676,06	33 933,60	-20 742,46	-94 043,62	-114 786,09	25 150,87	44 821,49	-44 813,72

bilansA BIV1

podział na nieruchomości

	pow		abm		inne przychody		pozytki
K-W	5193,79	0,1693286	4 541,64	3 047,91	3 689,71	11 279,27	
T-C	7598,74	0,247735	6 644,62	4 459,23	14 060,42	25 164,28	
SKARB	17880,32	0,5829364	15 635,22	10 492,85	7 400,73	33 528,81	
	30672,85		26 821,49	18 000,00	25 150,87	69 972,36	

wyniki na nieruchomościach za 2018

nierucho mość	przychody	koszty	dochód/strat a
K-W	644 948,42	651 683,98	-6 735,56
T-C	1 121 049,39	1 144 436,66	-23 387,27
SKARB	1 216 006,41	1 279 927,20	-63 920,79
Razem	2 982 004,22	3 076 047,84	-94 043,62 r-ek zysk

rozliczenia międzyokresowe konto 647 -gzm

nierucho mość	wynik nieruchomości za 2018 BO	Uchwała WZCz	rozliczenie wynik za 2017	wynik nieruchomości za 2018	dochód/strata	pozytki	pozytki + dz.gosp sp.finans	wynik po zatw sp.finans
K-W	-25 369,53	5 972,86	-19 396,67	-6 735,56	-26 132,23	3 689,71	4 541,64	-17 900,87
T-C	-25 615,23	8 699,98	-16 915,25	-23 387,27	-40 302,52	14 060,42	6 644,62	-19 597,47
SKARB	-3 691,30	19 260,76	15 569,46	-63 920,79	-48 351,33	7 400,73	15 635,22	-25 315,38
Razem	-54 676,06	33 933,60	-20 742,46	-94 043,62	-114 786,09	25 150,87	26 821,49	-62 813,72

bilansA BIV1

Osiedle Kluczborska-Wygodna

rozl. nieruchomości K-W za 1-12/2018

ogółem 5.378,11 m kw.	co	cw	zw	podatek od nieruchom	antena zbiorcza	domofon	dzwigi osobowe	energia elektryczna	eksploatacja podstawowa	odpis fundusz remontowy	pozostałe przychody	opłata smieci	Razem
nal	164 136,88	59 884,13	97 406,08	4 390,90	2 581,92	1 939,91	12 907,32	19 361,88	128 650,32	83 899,20	27 648,90	42 140,98	644 948,42
koszty	164 136,88	59 884,13	97 406,08	4 483,90	1 952,64	1 593,65	12 830,40	14 370,74	142 424,77	83 898,48	26 559,61	42 142,70	651 683,98
różnica	0,00	0,00	0,00	-93,00	629,28	346,26	76,92	4 991,14	-13 774,45	0,72	1 089,29	-1,72	-6 735,56

pozostałe koszty nieruchomości

zuzycie materiały	605,4
dozor techniczny dz	4200
usługi porzadkowe	36685,85
konser.instal elektr	773,57
usługi naprawcze	6302,85
infrastruktura	87,79
ubezpieczenia	3896,26
pozostałe usługi	2224,47
odbioru kominiarski	3078,01
pom elektryczne wii	0
przeeglady gazowe	2054,1
abonament zw	97,2
obs.instal wod-kan	1534,1
zuz zw	2500
roz.rocz.co	4529,95
opłata scieki opado	950,22
przeeglady tech nien	0
wymiana wodomier;	22748,31
koszty posrednie	81128,63
RAZEM	173396,71

gzm 17r	-25369,53
UCH WZCZ	5972,86
pozytki	3 689,71
pozytki dz gosť	4541,64
strata	-17 900,88

pozytki	komorki+ reklamy	w/2
przychod	2990,44	5567,96
koszty	1 099,45	3118,11
	1 890,99	2449,85
podatek	283,65	367,4775
dochod	1 607,34	2082,373
		3 689,71

Rozliczenie kosztów nieruchomości T-C za okres 1-12/2018

OGÓŁEM	co	cw	zw	podatek od nieruchomo ści i gruntu	wieczyste użytkowani e	opłata za śmieci	antena zbiorcza	domofon	dźwigi osobowe	energia elektryczna	eksploatacj a podstawow	odpis fundusz remontowy	poz opl	Razem/ bez co, cw, /
nał	238 586,21	85 266,77	126 963,21	18 611,83	17 709,96	56 209,03	3 799,68	2 791,39	8 265,06	25 261,96	200 434,87	294 676,08	42 473,34	1 121 049,39
koszty	238 598,93	85 438,57	126 963,21	18 549,20	16 323,87	56 461,17	2 912,76	2 289,65	7 673,00	14 681,73	245 658,08	294 670,68	34 215,81	1 144 436,66
różnica	-12,72	-171,80	0,00	62,63	1 386,09	-252,14	886,92	501,74	592,06	10 580,23	-45 223,21	5,40	8 257,53	-23 387,27

usługi naprawcze 23930,41
zuż.materiały 950,00
dozór dźwig 2 520,00
sprzątanie 72 842,67
kon.inst.elekt. 1 118,40
ubezpieczenia 5 749,83
odbioru kom. 5 574,24
poz.usługi 6 094,86
przeeglądy gazow 2971,68
włączenie inst.c. 0
pomiaru elektryc. 0
awarie 0
zuż.zw -cele gos 3500
abonament za w 194,16
montaż podzieln 0
obsługa wod-kar 2 420,52
infrastruktura 115,64
przeeglądy tech n 0,00
opłata za scieki 1 802,36
WYM WODOM 27 733,10
rozl roczne co 5451,99
k.pośrednie 117535,34
Razem 280 505,20

pożytki 19784,31
3524,99
16259,32
19% podatek 2438,898
13820,422

220 14040,42

gzm 17r -25615,23
UCH WZCZ 8699,98
pożytki 14 060,42
pożytki dz gic 6644,62
strata -19 597,48

Bilans na dzień 31.12.2018

Wiersz	AKTYWA	Stan w zł na dzień		Wiersz	PASywa	Stan w zł na dzień	
		31.12.2018	31.12.2017			31.12.2018	31.12.2017
A.	Aktywa trwałe	14 014 712,68	18 088 981,68	A.	Kapitał / fundusz / własny	14 313 515,23	14 603 360,33
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I.	Fundusz podstawowy	13 912 689,58	14 296 140,44
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1.	Fundusz udziałowy	34 168,90	34 168,90
2.	Wartość firmy	0,00	0,00	2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3.	Fundusz wkładów budowlanych	13 878 520,68	14 261 971,54
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II.	Fundusz zasobowy	258 040,96	257 081,38
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	14 014 712,68	14 406 386,92	III.	Fundusz z aktualizacji wyceny	10 915,75	10 915,75
1.	Środki trwałe		14 406 386,92		-z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
	a/ grunty w tym	529 405,77	534 743,70	IV.	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
	prawo wieczystego użytkowania gruntu	97 291,67	100 460,96	V.	Zysk/ strata/ z lat ubiegłych	0,00	0,00
	b/ budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 481 860,75	13 864 303,26	VI.	Zysk / strata/ netto za rok obrotowy	131 868,94	39 222,76
	c/ urządzenia techniczne i maszyny	1 792,33	4 693,85	VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego		
	d/ środki transportu	0,00	0,00		wielkość ujemna	0,00	0,00
	e/ inne środki trwałe	1 653,83	2 646,11	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 235 493,54	4 823 244,28
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	3 682 594,76	2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00		-długoterminowa	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek	0,00	3 682 594,76		-krótkoterminowa	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00		-długoterminowa	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		-krótkoterminowa	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	3 750 506,97
	a/ w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	b/ w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	2.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	3 750 506,97
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		a/ kredyty i pożyczki	0,00	3 750 506,97
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00		c/ inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		d/ zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
3.	Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości - długoterminowa spłata	0,00	0,00		e/ inne	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	1 534 296,09	1 337 622,93	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 183 817,47	1 037 518,80
I.	Zapasy	0,00	0,00	1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
1.	Materiały	0,00	0,00		a/ z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00		-do 12 miesięcy	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00		-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
4.	Towary	0,00	0,00		b/ inne	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	2.	Wobec pozostałych jednostek	516 427,59	525 550,91
II.	Należności krótkoterminowe	140 358,27	100 961,75		a/ kredyty i pożyczki	0,00	0,00
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00		b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	a/ z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00		c/ inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	b/ inne	0,00	0,00		d/ z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	199 598,78	199 627,84
2.	Należności od pozostałych jednostek	140 358,27	100 961,75		-do 12 miesięcy	199 598,78	199 627,84
	a/ z tytułu opłat za lokale mieszkalne	124 949,72	83 064,79		-powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b/ z tytułu opłat za lokale użytkowe	936,84	16,58		e/ zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	120 889,20	103 743,20
	c/ z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty	9 145,81	13 783,26		f/ zobowiązania wobec lokali użytkowych	3 861,91	2 846,85
	-do 12 miesięcy	9 145,81	13 783,26		g/ zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
	-powyżej 12 miesięcy	0,00			h/ zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	d/ z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	942,58	600,78		i/ z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	25 928,08	50 407,43
	e/ inne	4 383,32	3 496,34		j/ z tytułu wynagrodzeń	130,56	1 307,36
	f/ dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00		k/ inne	166 019,06	167 618,23
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 188 711,39	1 095 973,81	3.	Fundusze specjalne	667 389,88	511 967,89
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 188 711,39	1 095 973,81		- fundusz remontowy	667 389,88	511 967,89
	a/ w jednostkach powiązanych	0,00	0,00		- ZFSŚ	0,00	0,00
	b/ w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		- inne fundusze specjalne	0,00	0,00
	c/ środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 188 711,39	1 095 973,81	IV.	Rozliczenia międzyokresowe	51 676,07	35 218,51
	-środki pieniężne w kasie	1 270,20	1 164,54	1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	- środki pieniężne na rachunkach bankowych	1 187 441,19	1 094 809,27	2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	51 676,07	35 218,51
	-inne środki pieniężne	0,00	0,00		a/ długoterminowe	0,00	0,00
	-inne aktywa pieniężne	0,00	0,00		b/ krótkoterminowe	51 676,07	35 218,51
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00		c/ nadwyżka przychodów nad kosztami nieruchomości dotyczące GZM	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	205 226,43	140 687,37		PASYWA RAZEM	15 549 008,77	19 426 604,61
1.	Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotyczące GZM	114 786,08	54 676,06				
2.	Saldo Wn funduszu remontowego - nieruchomości	0,00	3 337,00				
3.	pozostałe	90 440,35	82 674,31				
C.	Należne wpłaty na kapitał/ fundusz podstawowy	0,00	0,00				
	AKTYWA RAZEM	15 549 008,77	19 426 604,61				

Barbara Swatop

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

25-03-2019r

Margareta Kutolaj

/ data/ imię i nazwisko oraz podpis
Zarządu jednostki

28-03-2019r

Barbara Swatop
Janina Lewandowska
Ewa Wargo

Rachunek zysków i strat
za okres 01.01.2018 -31.12.2018 r.

Wiersz	Wyszczególnienie	kwota w zł za rok	
		2 018	2 017
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	3 063 936,60	2 844 891,36
	od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	3 063 035,20	2 844 521,33
	a/ opłat	2 982 004,22	2 749 216,63
	b/ z działalności własnej	81 030,98	95 304,70
II.	Zmiana stanu produktów/ zwiększenie - wart.dodatnia,zmniejszenie- wart.ujemna/	901,40	370,03
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	3 096 917,70	2 866 669,26
I.	Amortyzacja	10 047,68	5 673,24
II.	Zużycie materiałów i energii	973 304,56	996 788,36
III.	Usługi obce	489 922,71	454 573,68
IV.	Podatki i opłaty, w tym	523 563,41	531 228,39
	podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	327 220,00	268 872,14
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym	61 598,91	50 405,98
	emerytalne	0,00	0,00
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	711 260,43	559 127,47
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego	3 096 016,30	2 866 299,23
	a/ z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 076 047,84	2 829 342,30
	b/ z działalności własnej	19 968,46	36 956,93
C.	Zysk/ strata/ ze sprzedaży /A-B/	-32 981,10	-21 777,90
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości	-94 043,62	-80 125,67
II	Wynik na pozostałej działalności	61 062,52	58 347,77
D.	Pozostałe przychody operacyjne	117 593,51	79 615,06
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	117 593,51	79 615,06
E.	Pozostałe koszty operacyjne	45 026,11	83 699,37
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	45 026,11	83 699,37
F.	Zysk/ strata/ z działalności operacyjnej /C+D- E/	39 586,30	-25 862,21
G.	Przychody finansowe	21 046,38	19 413,17
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym	0,00	0,00
	a/ od jednostek powiązanych, w tym	0,00	0,00
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	
	b/ od jednostek pozostałych, w tym	0,00	0,00
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	
II.	Odsetki, w tym:	21 046,38	19 413,17
	od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów finansowych, w tym	0,00	0,00
	od jednostek powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe	4 697,36	87,14
I.	Odsetki, w tym:		87,14
	dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	4 697,36	0,00
IV.	Inne	0,00	0,00
I.	Zysk/ strata/brutto /F+G-H/	55 935,32	-6 536,18
J.	Podatek dochodowy	18 110,00	12 311,00
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	0,00	0,00
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	94 043,62	58 069,94
M.	Zysk/ strata/ netto /I-J-K+L/	131 868,94	39 222,76

/ data /

imię i nazwisko oraz podpis osoby której powierzono

25-03-20

prowadzenie ksiąg rachunkowych

Barbara Swertek

imię i nazwisko oraz podpis

28- Zarządu jednostki

małgorzata Kuta & fls

Barbara Swertek

Ewa Wójcik