

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2019 ROK
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WYŻYNY”

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „WYŻYNY” w Warszawie z siedzibą przy ul. Stanisława Kazury 5, jest zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy – XIII Wydział Gospodarczy, Krajowego Rejestru Sądowego.

Nr KRS: 0000074918, NIP: 951-00-24-814, Regon: 010475793.

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1) wynajem, zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- 2) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
- 3) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- 4) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- 5) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
- 6) działalność obiektów kulturalnych.

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni jest nieograniczony.

3. Sprawozdaniem finansowym, którego dotyczy niniejsza informacja, został objęty rok obrotowy od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.

6. W okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, nie nastąpiło żadne połączenie z inną jednostką.

7. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości. W sprawozdaniu wykazano zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Na sprawozdanie finansowe składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans,
- 3) rachunek zysków i strat,
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- 5) rachunek przepływów pieniężnych,
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

7.1 Metody wyceny aktywów i pasywów:

- 1) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszone o odpisy amortyzacyjne lub umorzenie. Amortyzacji dokonuje się metodą liniową,
- 2) składniki majątku o wartości początkowej od 100 zł. do 1500 zł. są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów, o wartości od 1501 zł. do 3500 zł. są jednorazowo odpisywane w koszty amortyzacji, a składniki majątku o wartości powyżej 3500 zł. amortyzuje się przy zastosowaniu metody liniowej,
- 3) środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku ich nabyciem lub wytworzeniem,
- 4) materiały wycenia się w cenach nabycia lub kosztów wytworzenia,
- 5) należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące),
- 6) środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej,
- 7) fundusze wykazuje się w wartości nominalnej, z tym że fundusze wkładów i fundusz zasobów mieszkaniowych pomniejsza się o umorzenie,
- 8) zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

7.2 Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym, rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

7.3 Na wynik Spółdzielni w 2019 r. składają się 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, w podziale na:

- 1) wynik nieruchomości za 2019 r.,
- 2) wynik pozostałej działalności:
 - wynik pozostałej działalności operacyjnej,
 - wynik operacji finansowych,
 - wynik NOK,
 - wynik ze sprzedaży pozostałej działalności.

7.4 SM „WYŻYNY” dokonuje wyłączenia w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów wykazanych w bilansie. Ustalony wynik mediów do rozliczenia w roku następnym wykazuje się w bilansie na rozrachunkach z użytkownikami.

7.5 SM „WYŻYNY” na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.) na podstawie otrzymanych zaświadczeń dokonała wyksięgowania wartości i umorzenia prawa wieczystego użytkowania gruntu ze środków trwałych i funduszu zasobowego z jednoczesnym zaewidencjonowaniem w środkach trwałych prawa własności gruntów. Opłaty przekształceniowe na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy o rachunkowości ujmuje się na koncie rozliczeń międzyokresowych przychodów.

Warszawa, 30.04.2020 r.

Sporządził:

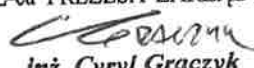
Zarząd:

ZASTĘPCA
GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO

Kinga Fląteń

Zastępca Prezesa
Zarządu

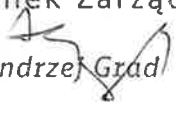
mgr PIOTR MAKOHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

inż. Cyprian Graczyk

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Goszczyński

Członek Zarządu


Andrzej Grad

BILANS SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY"
SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2019 r.

WYŻYNY
02-795 Warszawa
ul. St. Kazury 5

NIP: 951-00-24-814, REGON: 010475793

AKTYWA			STAN NA 31.12.2019 r.	STAN NA 31.12.2018 r.	PASywa			STAN NA 31.12.2019 r.	STAN NA 31.12.2018 r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A	Aktywa trwałe	275 256 048,79	299 174 556,37	A	Kapitał (fundusz) własny	269 768 915,76	305 543 361,51		
I	Wartości niematerialne i prawne	-	-	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	262 713 161,66	298 937 640,87		
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	1	Fundusz udziałowy	250 136,00	365 445,25		
2	Wartość firmy	-	-	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 022 830,39	1 061 832,91		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-	3	Fundusz wkładów budowlanych	204 648 158,60	210 345 816,56		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	275 248 676,03	299 166 616,47	4	Fundusz zasobowy w środkach trwałych	56 792 036,67	87 164 546,15		
1	Środki trwałe	275 241 225,03	299 156 700,72	II	Fundusz zasobowy w środkach obrotowych	4 691 189,26	4 691 189,26		
a	grunty (w tym prawo użytk. wiecz.)	61 568 277,34	79 843 504,71	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	1 971,11	1 971,11		
b	budynki, lokale, prawa do lokali	-	-	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-		
c	i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	212 743 460,67	218 914 054,83	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-		
d	urządzenia techniczne i maszyny	107 835,80	-	VI	Zysk (strata) netto	2 362 593,73	1 912 560,27		
e	środki transportu	2 120,30	7 516,46	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot.	-	-		
f	inne środki trwałe	819 530,92	391 624,72	(wielkość ujemna)	-	-	-		
2	Środki trwałe w budowie	7 451,00	9 915,75	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	37 587 530,14	24 640 936,16		
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	I	Rezerwy na zobowiązania	-	-		
III	Należności długoterminowe	-	-	3	Pozostałe rezerwy	-	-		
1	Od jednostek powiązanych	-	-	-	- krótkoterminowe	-	-		
3	Od pozostałych jednostek	-	-	II	Zobowiązania długoterminowe	9 247 040,79	-		
IV	Inwestycje długoterminowe	-	-	1	Wobec jednostek powiązanych	-	-		
1	Nieruchomości	-	-	3	Wobec pozostałych jednostek	9 247 040,79	-		
2	Wartości niematerialne i prawne	-	-	a)	kredyty i pożyczki	-	-		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-	b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-		
a)	w jednostkach powiązanych	-	-	c)	inne zobowiązania finansowe	-	-		
c)	w pozostałych jednostkach	-	-	e)	inne - z tyt. opl. przekształceniowej	9 247 040,79	-		
-	udziały lub akcje	-	-	III	Zobowiązania krótkoterminowe	20 967 283,87	19 949 704,48		
-	inne papiery wartościowe	-	-	1	Wobec jednostek powiązanych	-	-		
-	udzielone pożyczki	-	-	3	Wobec poz. jednostek i osób uprawnionych	11 120 095,83	9 982 389,20		
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	a)	kredyty i pożyczki	-	-		
4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-	b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 372,76	7 939,90	c)	inne zobowiązania finansowe	-	-		
1	Aktywa z tyt. odroczonego podatku	-	-	d)	z tytułu dostaw i usług o okr. wymagalności	4 683 271,02	4 345 558,24		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	7 372,76	7 939,90	-	do 12 miesięcy	4 683 271,02	4 345 558,24		
B	Aktywa obrotowe	32 092 203,27	30 983 910,48	-	powyżej 12 miesięcy	-	-		
I	Zapasy	65 613,17	57 342,69	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-	-		
1	Materiały	65 613,17	57 342,69	f)	zobowiązania wekslowe	-	-		
5	Zaliczki na dostawy i usługi	-	-	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń	-	-		
II	Należności krótkoterminowe	3 294 996,98	2 157 790,26	oraz innych tytułów publiczno prawnych	190 730,74	440 095,69			
1	Należności od jednostek powiązanych	-	-	h)	z tytułu wynagrodzeń	-	-		
3	Należności od poz. jedn. i osób uprawnionych	3 294 996,98	2 157 790,26	i)	inne	1 708 446,16	1 390 746,80		
a)	z tytułu dostaw i usług o okr. spłaty:	109 386,23	93 617,23	j)	zobowiązania z tyt. nadpłat lok. mieszk. i użytk.	1 718 159,25	1 332 847,23		
-	do 12 miesięcy	109 386,23	93 617,23	k)	zobowiązania z tyt. rozliczenia mediów	2 809 243,84	2 447 129,56		
-	powyżej 12 miesięcy	-	-	l)	kredyt starego portfela	10 244,82	26 011,68		
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubez.	-	-	4	Fundusze specjalne	9 847 188,04	9 967 315,28		
spół. i zdrow. oraz innych tytułów	1 275 307,59	24 764,87		a)	Fundusz remontowy	9 750 747,89	9 740 262,00		
c)	inne	139 870,58	148 400,46	b)	Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	96 440,15	93 830,69		
d)	dochodzone na drodze sądowej	-	-	c)	Inne fundusze specjalne	0,00	133 222,59		
e)	należności z tyt. opłat lok. mieszkalnych i użytk.	1 742 453,43	1 879 555,95	IV	Rozliczenia międzyokresowe	7 373 205,48	4 691 231,68		
f)	należności z tyt. rozliczenia mediów	27 979,15	11 270,89	1	Ujemna wartość firmy	-	-		
g)	należności z tyt. odsetek kredytu st. portfela	-	180,86	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	6 625 342,28	2 892 789,40		
III	Inwestycje krótkoterminowe	28 364 806,93	28 667 833,35	długoterminowe	-	-			
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	28 364 806,93	28 667 833,35	-	krótkoterminowe	6 625 342,28	2 892 789,40		
a)	w jednostkach powiązanych	-	-	3	Nadwyżka przych. nad kosztami nieruchomości	747 863,20	1 798 442,28		
b)	w pozostałych jednostkach	-	-						
-	udziały lub akcje	-	-						
-	inne papiery wartościowe	-	-						
-	udzielone pożyczki	-	-						
-	inne krótkoterm. aktywa finansowe	-	-						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	28 364 806,93	28 667 833,35						
-	środki pieniężne w kasie i na rach.	28 362 755,95	28 667 833,35						
-	inne środki pieniężne	2 050,98	-						
-	inne aktywa pieniężne	-	-						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	366 786,19	100 944,18						
1	Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruch.	279 530,24	74 256,44						
2	Pozostałe rozl. międzyokresowe	87 255,95	26 687,74						
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	8 193,84	25 830,82						
D	Udziały (akcje) własne	-	-						
	AKTYWA RAZEM	307 356 445,90	330 184 297,67		PASYWA RAZEM	307 356 445,90	330 184 297,67		

RACHUNEK ZYSKOW I STRAT
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY"
SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2019r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"WYŻYNY"
 02-795 Warszawa
 ul. St. Kazury 5
 NIP: 951-00-24-814 REGON: 010475703

NAZWA POZYCJI		ZA ROK BIEŻĄCY	ZA ROK UBIEGŁY
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		54 210 917,44	57 127 939,51
- od jednostek powiązanych		-	-
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	54 210 917,44	57 127 939,51
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -):	-	-
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B. Koszty działalności operacyjnej		54 639 222,70	57 757 508,00
I	Amortyzacja	92 000,99	60 835,69
II	Zużycie materiałów i energii	23 056 937,74	23 631 626,71
III	Usługi obce	7 032 350,60	6 536 286,10
IV	Podatki i opłaty	5 028 477,69	8 768 049,94
V	Wynagrodzenia	6 567 739,30	6 386 239,63
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 168 886,67	1 044 210,05
	- emerytalne	558 967,62	534 370,15
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	11 692 829,71	11 330 259,88
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		-428 305,26	-629 568,49
D. Pozostałe przychody operacyjne		311 573,13	167 165,03
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Dotacje	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	83 494,73	15 998,78
IV	Inne przychody operacyjne	228 078,40	151 166,25
E. Pozostałe koszty operacyjne		275 818,41	394 711,67
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	199 553,85	309 952,01
III	Inne koszty operacyjne	76 264,56	84 759,66
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		-392 550,54	-857 115,13
G. Przychody finansowe		315 622,39	341 394,48
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-
II	Odsetki, w tym:	315 622,39	341 394,48
	- od jednostek powiązanych	-	-
III	Zysk z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V	Inne	-	0,00
H. Koszty finansowe		0,00	0,00
I	Odsetki, w tym:	-	-
	- dla jednostek powiązanych	-	-
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV	Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H), w tym:		-76 928,15	-515 720,65
J. Podatek dochodowy		616 331,00	615 391,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zw. straty)		-	-
L. Wyniki nieruchomości:		3 055 852,88	3 043 671,92
I	Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości z r.b.	3 055 852,88	3 043 671,92
II	Nadwyżka przychodów nad kosztami nieruchomości z r.b.	-	-
Ł. Zysk (strata) netto (I-J-K-L)		2 362 593,73	1 912 560,27

Warszawa, 30.04.2020 r.

Sporządził:

Zarząd:

ZASTĘPCA
 GŁÓWNEGO KASJEROWEGO
 Kinga Fojtek

Członek Zarządu
 Andrzej Grząd
 Zastępca Prezesa Zarządu
 mgr PIOTR MAKOHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
 inż. Cyryl Graczyk
 Prezes Zarządu
 mgr inż. Krzysztof Gos

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY"
SPORZĄDZONE ZA OKRES OD 01.01.2019 r. DO 31.12.2019 r.

"WYŻYNY"
02-795 Warszawa
ul. St. Kazury 5
NIP: 951-00-24-814, REGON: 010475793

WYSZCZEGÓLNIENIE		Stan na 31.12.2019	Stan na 31.12.2018
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	305 543 361,51	319 259 630,12
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO po korektach)	305 543 361,51	319 259 630,12
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	298 937 640,87	311 829 191,57
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-36 224 479,21	-12 891 550,70
	a) zwiększenia (z tytułu):	2 352 804,27	5 978 505,97
	- zwiększenia funduszu udziałowego	0,00	0,00
	- zwiększenie funduszu wkładów mieszkaniowych:	0,00	739 134,47
	1) umorzenia	0,00	0,00
	2) wyodrębnienia	0,00	738 941,94
	3) pozostałe	0,00	192,53
	- zwiększenia funduszu wkładów budowlanych:	0,00	2 476 229,01
	1) umorzenia		
	2) wyodrębnienia	0,00	2 476 193,94
	3) pozostałe	0,00	35,07
	- zwiększenia funduszu z aktualizacji wyceny wkładów	0,00	2 543 917,23
	- zwiększenia funduszu zasobowego w środkach trwałych:	2 352 804,27	219 225,26
	1) wyodrębnienia	0,00	219 225,26
	2) przyjęcie środków trwałych	0,00	0,00
	3) pozostałe (przekształc. pr. wiecz w pr. własności)	2 352 804,27	0,00
	b) zmniejszenia (z tytułu):	38 577 283,48	18 870 056,67
	- zmniejszenia funduszu udziałowego	115 309,25	650,00
	- zmniejszenia funduszu wkładów mieszkaniowych:	39 002,52	3 237 034,25
	1) umorzenia	39 002,52	62 285,52
	2) wyodrębnienia	0,00	3 174 748,73
	3) pozostałe	0,00	0,00
	- zmniejszenia funduszu wkładów budowlanych:	5 697 657,96	12 554 750,03
	1) umorzenia	5 697 657,96	5 772 420,07
	2) wyodrębnienia	0,00	6 772 125,30
	3) pozostałe	0,00	10 204,66
	- zmniejszenia funduszu z aktualizacji wyceny wkładów	0,00	1 221,91
	- zmniejszenia funduszu zasobowego w środkach trwałych:	32 725 313,75	3 076 400,48
	1) umorzenia zasobów	504 422,04	504 422,04
	2) wyodrębnienia	0,00	887 536,28
	3) zwrot umorzeń kredytów	0,00	227,60
	4) umorzenie prawa wieczystego	1 673 033,04	1 684 214,56
	5) pozostałe (przekształc. pr. wiecz. uż. gr w pr. własności)	30 547 858,67	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	262 713 161,66	298 937 640,87
2	Kapitał (fundusz) zasobowy w środkach obrotowych na początek okresu	4 691 189,26	5 001 393,92
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego w środkach obrotowych	0,00	-310 204,66
	a) wpłaty wpisowego	0,00	0,00
	b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	310 204,66
2.2	Stan kapitału (funduszu) zasobowego w śr. obrotowych na koniec okresu	4 691 189,26	4 691 189,26
3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	1 971,11	1 971,11
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	1 971,11	1 971,11
4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 912 560,27	2 427 073,52
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 912 560,27	2 427 073,52
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
	- korekty błędów	-	-
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach	1 912 560,27	2 427 073,52
	a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 912 560,27	2 427 073,52
	- pokrycie niedoboru w części przypadającej na członków	1 800 000,00	2 100 000,00
	- zasilenie funduszu remontowego członków	112 560,27	327 073,52
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
6	Wynik netto	2 362 593,73	1 912 560,27
	a) zysk netto	2 362 593,73	1 912 560,27
	b) strata netto	-	-
	c) odpisy z zysku	-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	269 768 915,76	305 543 361,51
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	267 406 322,03	303 630 801,24

Warszawa, 30.04.2020 r.

Sporządził: Kierownik Biura

Kinga Piatek

Członek Zarządu Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Grad

mgr inż. PIOTR MAKOHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

inż. Cvrvi Graczyk

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Gosic

**RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY"
SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2019 r.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„WYŻYNY”
02-795 Warszawa
ul. St. Kazury 5
NIP: 951-00-24-814, REGON: 010475793

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		ZA ROK BIEŻĄCY	ZA ROK UBIEGŁY
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
	I Zysk (strata) netto	2 362 593,73	1 912 560,27
	II Korekty razem	11 345 624,35	13 223 851,22
	1. Amortyzacja	92 000,99	60 835,69
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-315 622,39	-341 394,48
	5. Zmiana stanu rezerw	-	-
	6. Zmiana stanu zapasów	-8 270,48	-577,91
	7. Zmiana stanu należności	-1 119 569,74	9 457 922,37
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	10 280 387,04	1 706 991,55
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 416 698,93	2 340 074,00
	10. Inne korekty	-	-
	III Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	13 708 218,08	15 136 411,49
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
	I Wpływy:	-	-
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wart. niem. i prawne	-	-
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
	b) w pozostałych jednostkach:	-	-
	- zbycie aktywów finansowych	-	-
	- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
	- odsetki	-	-
	- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
	4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
	II Wydatki	12 283 230,51	298 453,66
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	12 283 230,51	298 453,66
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wart. niematerialne i prawne	-	-
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
	b) w pozostałych jednostkach:	-	-
	- nabycie aktywów finansowych	-	-
	4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
	III Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-12 283 230,51	-298 453,66
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
	I Wpływy:	-1 708 602,29	-2 394 421,24
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-2 027 869,52	-2 737 928,18
	2. Kredyty i pożyczki	3 644,84	2 112,46
	4. Inne wpływy finansowe	315 622,39	341 394,48
	II Wydatki	19 411,70	8 893 175,04
	3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tyt. podziału zysku	-	-
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	18 912,05	192 624,46
	6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
	8. Odsetki	499,65	1 931,60
	9. Inne wydatki finansowe - umorzenie odsetek od kredytu SP	-	8 698 618,98
	III Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 728 013,99	-11 287 596,28
D.	Przepływy pieniężne netto razem (AIII+/-BIII+/-CIII)	-303 026,42	3 550 361,55
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-303 026,42	3 550 361,55
F.	Środki pieniężne na początek okresu	28 667 833,35	25 117 471,80
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	28 364 806,93	28 667 833,35
	o ograniczonej możliwości dysponowania	8 647 861,58	8 114 192,69

Warszawa, 30.04.2020 r.

Sporządził:

Zarząd:

ZASTĘPCA
GŁÓWNEGO Księgowego

Członek Zarządu

Zastępca Prezesa Zarządu

Z-ca PREZESA ZARZĄDU Prezes Zarządu

Kinga Pysiek

Andrzej Gład

mgr PIOTR MAKOHIN

inż. Cyryl Graczyk mgr inż. Krzysztof Gosiański

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WYŻYNY”
SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2019 r.

1. Informacje i objaśnienia do bilansu:

- 1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;
Rozliczenia zmian w aktywach trwałych SM Wyżyny zawiera załącznik nr 1.
- 2) Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;
W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych.
- 3) Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania;
Nie dotyczy Spółdzielni.
- 4) Wartość gruntów użytkowanych wieczysto;
Wykaz gruntów w wieczystym użytkowaniu oraz ceny za 1 m² użytkowania gruntu zawiera załącznik nr 2.
Wykaz gruntów własnych oraz ceny za 1 m² zawiera załącznik nr 2a i 2b.
- 5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych 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 naszej jednostce nie występuje.
- 6) Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, wariantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują;
W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej jednostce nie występuje.
- 7) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

	2018	2019
Odpisy aktualizujące na początek roku	380 240,15	666 525,33
zwiększenia	309 952,01	199 553,85
wykorzystanie	-7 668,05	
rozwiązanie	-15 998,78	-86 993,93
Stan na koniec roku	666 525,33	779 085,25
wartość korygująca stan należności	666 525,33	779 085,25

- 8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

W Spółdzielni Mieszkaniowej „WYŻYNY” występują fundusze podstawowe w wartości netto:

	2018	2019
fundusz udziałowy	365 445,25	250 136,00
fundusz wkładów mieszkaniowych	1 061 832,91	1 022 830,39
fundusz wkładów budowlanych	210 345 816,56	204 648 158,60
fundusz zasobowy w środkach trwałych	87 164 546,15	56 792 036,67
Razem	298 937 640,87	262 713 161,66

- 9) **Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zmian w kapitale (funduszu) własnym;**

W Spółdzielni Mieszkaniowej „WYŻYNY” nie występują fundusze zapasowe i rezerwowe.

Spółdzielnia sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

- 10) **Propozycje, co do sposobu do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;**

Zysk netto na koniec roku obrotowego 2019 wyniósł 2 362 593,73 zł

Zgodnie z § 136, pkt. 1 statutu, proponuje się tę kwotę przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w zakresie obciążającym członków.

- 11) **Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;**

W okresie sprawozdawczym rezerwy nie występują.

- 12) **Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty;**

Na zobowiązania długoterminowe wykazywane poz. B.II pasywów bilansu składają się opłaty przekształceniowe, które winny być wnoszone przez okres 97 lat w odniesieniu do udziałów związanych z prawem własności lokali niemieszkalnych w nieruchomościach, które na podstawie ustawy z dn. 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.) uległy przekształceniu w prawo własności z dn. 01.01.2019 r.

Zobowiązania długoterminowe z tytułu opłaty przekształceniowej na dz. 31.12.2019 wynoszą: 9 247 040,79 zł

- 13) **Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;**

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w jednostce nie wystąpiły.

- 14) **Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;**

Rozliczenia międzyokresowe kosztów:

	2018	2019
prenumeraty	10 302,48	11 933,66
gaz – faktury prognozowane	15 818,12	16 615,21
opłata drogowa	567,14	567,14
opłaty za telefon		2 301,31
wyniki nieruchomości	74 256,44	279 530,24
wymiana wodomierzy		55 838,63
Razem	100 944,18	366 786,19

Rozliczenia międzyokresowe przychodów:

	2018	2019
nadpłaty czynszowe	4 348,22	
z tytułu wyroków sądowych	63 887,40	88 220,44
wyniki nieruchomości	1 798 442,28	747 863,20
nadpłata za wieczyste użytk.	2 824 553,78	2 928 264,91
śr. na pokrycie kosztów eksploatacji		83 210,58
opł. przekształceniowa		3 525 646,35
Razem	4 691 231,68	7 373 205,48

15) Podział należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

16) Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakter i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

Zobowiązania warunkowe w roku 2019 wynoszą 98 569, 95 zł i dotyczą decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego w sprawie wycięcia 3 drzew przy ul. Kazury 21.

17) W przypadku, gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

Pozycja w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

Pozycja w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

Pozycja w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

18) Środki pieniężne zgromadzone w ciągu roku 2019 na rachunku VAT w wyniosły 85.293,94 zł.

Saldo rachunku VAT na dz. 31.12.2019 r. wynosi 0,00 zł.

19) Konta pozabilansowe SM „WYŻYNY”:

	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ
1. wyposażenie	449 688,49	12 962,79	8 324,14	454 327,14
2. weksle kaucyjne	847 366,11	212 715,45	252 419,12	807 662,44
3. zobowiązania warunkowe	100 419,95		1 850,00	98 569,95
4. odsetki od czynszów	150 027,46	6 542,85	27 964,86	128 605,45

20) Wyniki nieruchomości;

Wyniki nieruchomości zawiera załącznik nr 3.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat:

1) Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów;

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WYŻYNY” prowadzi działalność statutową, której celem jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Działalność Spółdzielni dotyczy tylko działalności krajowej.

Struktura przychodów ze sprzedaży:

	2018	2019
przychody nieruchomości	23 781 618,28	22 928 516,20
przychody z działalności spółdzielni	4 882 198,97	4 823 079,36
przychody z działalności SW	410 512,11	356 390,85
przychody z tytułu mediów	27 136 419,08	26 957 408,33
przychody z tytułu mienia spółdzielni	4 820 553,04	3 054 978,37
Razem	61 031 301,48	58 120 373,11
wynik mediów	-2 435 858,67	-2 781 264,69
wynik wieczystego użytkowania	-1 467 503,30	-1 128 190,98
Razem	57 127 939,51	54 210 917,44

2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych;

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantie porównawczym, w którym zawarte są wszystkie dane o wysokości kosztów.

3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

Żadna z powyższych okoliczności, w roku obrotowym nie miała miejsca.

6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;

1. wynik finansowy brutto w tym:	3 832 527,52
- wynik wieczystego użytkowania gruntu za 2019 r.	1 128 190,98
- wynik nieruchomości za 2019 r.	-3 055 852,88
- wynik mediów za 2019 r.	2 781 264,69
- wynik Spółdzielni za 2019 r.	2 978 924,73
2. przychody niepodlegające opodatkowaniu	- 3 507 558,73
3. przychody nieujęte w wyniku	4 889 469,56
4. koszty nieujęte w wyniku	-4 034 986,82
5. koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	351 116,70
6. ujemny wynik GZM	1 713 279,94
7. podstawa opodatkowania	3 243 848,17
8. podatek dochodowy w roku obrotowym	616 331,00

7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

W roku obrotowym 2019 na środki trwałe w budowie, które do dn. 31.12.2019 r. zostały przyjęte na środki trwałe, poniesiono nakłady w wysokości 556 001,00 zł (nowe altany śmietnikowe przy ul. Meander 6, Małej Łąki 9 i 11, 17; 21 i 19, 78, Belgradzka 52, Braci Wagów 2, Małcużyńskiego 11; szlabany przy ul. Kazury).

Spółdzielnia nie zaciągnęła żadnych zobowiązań w celu sfinansowania środków trwałych w budowie.

8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

W roku obrotowym Spółdzielnia poniosła koszty na zakup środków trwałych w wysokości 60 553,37 zł oraz na zakup wartości niematerialnych i prawnych w wysokości 3 327,71 zł.

Planowane nakłady na rok następny to 50 000, 00 zł. na środki trwałe oraz 10 000,00 zł na wartości niematerialne i prawne.

10) Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

3.

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.



4.

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych;

1. Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 708 218,08
- wynik finansowy	2 362 593,73
- amortyzacja	92 000,99
- przychody finansowe	-315 622,39
- zmiana stanu rezerw	-
- zwiększenie zapasów	-8 270,48
- zmniejszenie stanu należności	-1 119 569,74
- zwiększenie stanu zobowiązań	10 280 387,04
- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 416 698,93
2. Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	-12 283 230,51
- nakłady na środki trwałe w budowie	-556 001,00
- nakłady na zakup środków trwałych	-60 553,37
- nakłady na zakup wart. niemater. i prawnych	-3 327,71
- zwiększenia wartości środków trwałych	-
- przekształcenie prawa wiecz. uż. na własność	-11 663 348,43
3. Środki pieniężne z działalności finansowej	-1 728 013,99
- wpływy na fundusze	-2 027 869,52
- wpływy odsetek	315 622,39
- zwiększenie odsetek od kredytu starego portfela	3 644,84
- spłata kredytu starego portfela	-18 912,05
- spłata odsetek starego portfela	-499,65
4. Zwiększenie środków pieniężnych w 2019 r.	-303 026,42

5.

1) Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

2) Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

3) Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe;

1. Pracownicy umysłowi:	56
- członkowie zarządu	3
- główny księgowy	1
- pełnomocnicy zarządu	1
- radcy prawni	2
- kierownicy działów	10
- pracownicy pionu mieszkaniowego	1
- pracownicy pionu lokali użytkowych	1
- pracownicy pionu sw	4
- pracownicy pionu techn.-remontowego	6
- pracownicy pionu księgowości	11
- pracownicy pionu ekonomicznego	2
- pracownicy windyacji	2
- pracownicy pionu organizacyjnego	3
- kadry i bhp	1
- administratorzy	5
- mistrzowie	1
- pracownicy obsługi administracyjnej	1
- informatyk	1
2. Pracownicy fizyczni:	29

- dozorczy	16
- konserwatorzy	6
- sprzątaczk	4
- szatniarze	3
3. Razem	85

4) Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych;

Dotyczy spółek handlowych.

5) Kwoty zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;
Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

6) Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłacone lub należne za rok obrotowy odrębnie za:

a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego;

Badania sprawozdania finansowego za rok 2019 dokona p. Alicja Małek – prowadząca Biuro Audytorsko-Księgowe Alicja Małek, wpisane w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów do ewidencji działalności gospodarczej pod poz. 2988 firm audytorskich.

Wynagrodzenie brutto wynosi 14 760,00 zł.

b) inne usługi poświadczające;

Brak

c) usługi doradztwa podatkowego;

Brak

d) pozostałe usługi;

Brak.

6.

1) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

2) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

Pandemia koronawirusa COVID-19 jest zdarzeniem, które nie powoduje korekt w sprawozdaniu finansowym za 2019 r., lecz jest uważane za zdarzenie po dacie bilansu wymagające dodatkowych ujawnień. W chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego sytuacja pandemiczna wciąż się zmienia i należy stwierdzić, że nie można przewidzieć przyszłych jej skutków, trudno oszacować kwotę ewentualnego zmniejszenia przychodów w 2020 r. Kierownik jednostki będzie nadal monitorował potencjalny wpływ COVI-19 na wynik finansowy Spółdzielni i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Spółdzielni.

3) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Nie dokonano w roku obrotowym zmian zasad rachunkowości mających wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik Spółdzielni.

4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

Dane liczbowe są porównywalne.

7.

Punkt 7 nie dotyczy SM Wyżyny, ponieważ obejmuje informacje o jednostkach skonsolidowanych i powiązanych.

8.

Punkt 8 nie dotyczy SM Wyżyny, ponieważ obejmuje informacje o połączeniu jednostek.

9.

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;

Obecnie nie występują żadne zagrożenia dla kontynuacji działalności Spółdzielni.

10.

Inne informacje niż wymienione, powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki;

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Warszawa, 30.04.2020 r.

Sporządził:

Zarząd:

ZASTĘPCA
GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO
Kinga Prolek

Zastępca Prezesa
Zarządu
mgr PIOTR MAKOHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Górecki

Członek Zarządu
Andrzej Grad

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH ŚRODKÓW TRWAŁYCH ZA 2019r.

Nazwa grupy składników majątku trwałego	WARTOŚĆ NABYCIA / KOSZT WYTWORZENIA WG KSIĄG				UMORZENIE / AMORTYZACJA WG KSIĄG				WART. NETTO
	Stan na 1 dzień roku obrot.	Przychody	Rozchody	Stan na ostatni dzień roku obrot.	Stan na 1 dzień roku obrotow.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na ostatni dzień roku obr.	
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I. Środki trwałe:	492 163 538,48 zł	12 282 367,55 zł	30 606 288,61 zł	473 839 617,42 zł	193 006 837,76 zł	8 002 788,84 zł	2 411 234,21 zł	198 598 392,39 zł	275 241 225,03 zł
1. Grunty własne- prawo wiecz. użytk.	98 634 069,88 zł	- zł	30 547 858,67 zł	68 086 211,21 zł	18 790 565,17 zł	1 743 521,40 zł	2 352 804,27 zł	18 181 282,30 zł	49 904 928,91 zł
1a. Grunty własne - przekształc.	- zł	11 663 348,43 zł		11 663 348,43 zł					11 663 348,43 zł
2. Budynki i budowle	388 566 928,38 zł	- zł	- zł	388 566 928,38 zł	169 652 873,55 zł	6 170 594,16 zł	- zł	175 823 467,71 zł	212 743 460,67 zł
3. Urządzenia techniczne i masz.	4 117 604,34 zł	118 546,45 zł	58 429,94 zł	4 177 720,85 zł	4 117 604,34 zł	10 710,65 zł	58 429,94 zł	4 069 885,05 zł	107 835,80 zł
4. Środki transportu	162 086,47 zł	- zł	- zł	162 086,47 zł	154 570,01 zł	5 396,16 zł		159 966,17 zł	2 120,30 zł
5. Pozostałe środki trwałe	682 849,41 zł	500 472,67 zł	- zł	1 183 322,08 zł	291 224,69 zł	72 566,47 zł	- zł	363 791,16 zł	819 530,92 zł
II. Wart. niematerialne i prawne:	250 014,06 zł	3 327,71 zł	- zł	253 341,77 zł	250 014,06 zł	3 327,71 zł	- zł	253 341,77 zł	- zł
1. Licencje na programy komputer.	250 014,06 zł	3 327,71 zł	- zł	253 341,77 zł	250 014,06 zł	3 327,71 zł	- zł	253 341,77 zł	- zł
III. Środki trwałe w budowie:	9 915,75 zł	556 001,00 zł	558 465,75 zł	7 451,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	7 451,00 zł
IV. Zalicz. na śr.trw. w budowie:	- zł		- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł
RAZEM AKTYWA TRWAŁE	492 413 552,54 zł	12 285 695,26 zł	30 606 288,61 zł	474 092 959,19 zł	193 256 851,82 zł	8 006 116,55 zł	2 411 234,21 zł	198 851 734,16 zł	275 248 676,03 zł

Inspektor ds.
rozliczeń kosztów
budowlanych

ZASTĘPCA
GŁÓWNEGO KASJEROWEGO
Kinga Hilpek

Członek Zarządu
Andrzej Grad

Zastępca Prezesa
Zarządu
mgr PIOTR MAKOLIŃSKI

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cypri Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Gosic

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
"WYŻYNY"**
02-795 Warszawa
ul. St. Kazury 5

Załącznik nr 2a

NIP: 951-00-24-814, REGON: 010475793

Wykaz powierzchni oraz wartości gruntów własnych SM "Wyżyny" na dzień 31.12.2019 r.

L.p.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2019 m ²	Zwiększenia m ²	Zmniejszenia m ²	Stan na koniec roku 2019 m ²	Cena 1 m ² zł	Wartość na początek roku 2019 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2019 zł
1	Kazury	13	1-11-02	128 290,00	0,00	0,00	128 290,00	1 382,83	177 403 743,00	0,00	0,00	177 403 743,00
2	Żabińskiego 12 LU 59	3/64	1-11-08	32,90	0,00	0,00	32,90	2 177,87	71 651,92	0,00	0,00	71 651,92
3	Żabińskiego 12 LU 60	3/64	1-11-08	49,80	0,00	0,00	49,80	2 177,87	108 457,93	0,00	0,00	108 457,93
4	Małej Łąki 1	3/34	1-11-08	1 346,16	0,00	0,00	1 346,16	1 198,00	1 612 699,68	0,00	0,00	1 612 699,68
5	Małej Łąki 3	3/30	1-11-08	717,57	0,00	0,00	717,57	1 235,00	886 198,95	0,00	0,00	886 198,95
6	Małej Łąki 4	3/38	1-11-08	1 420,51	0,00	0,00	1 420,51	1 186,00	1 684 724,86	0,00	0,00	1 684 724,86
7	Małej Łąki 5	3/31	1-11-08	677,78	0,00	0,00	677,78	1 235,00	837 058,30	0,00	0,00	837 058,30
8	Małej Łąki 6	3/39	1-11-08	733,39	0,00	0,00	733,39	1 235,00	905 736,65	0,00	0,00	905 736,65
9	Małej Łąki 7	3/29	1-11-08	1 024,12	0,00	0,00	1 024,12	1 235,00	1 264 788,20	0,00	0,00	1 264 788,20
10	Małej Łąki 8	3/36	1-11-08	976,40	0,00	0,00	976,40	1 198,00	1 169 727,20	0,00	0,00	1 169 727,20
11	Małej Łąki 9	3/28	1-11-08	1 392,75	0,00	0,00	1 392,75	1 198,00	1 668 514,50	0,00	0,00	1 668 514,50
12	Małej Łąki 11	3/27	1-11-08	506,75	0,00	0,00	506,75	1 235,00	625 836,25	0,00	0,00	625 836,25
13	Małej Łąki 15	3/24	1-11-08	983,38	0,00	0,00	983,38	1 264,78	1 243 759,36	0,00	0,00	1 243 759,36
14	Małej Łąki 19	3/19	1-11-08	1 046,51	0,00	0,00	1 046,51	1 264,78	1 323 604,92	0,00	0,00	1 323 604,92
15	Małej Łąki 21	3/17	1-11-08	305,05	0,00	0,00	305,05	1 264,78	385 821,14	0,00	0,00	385 821,14
16	Małej Łąki 23	3/12	1-11-08	685,90	0,00	0,00	685,90	1 264,78	867 512,60	0,00	0,00	867 512,60
17	Małej Łąki 72	3/25	1-11-08	433,11	0,00	0,00	433,11	1 264,78	547 788,87	0,00	0,00	547 788,87
18	Małej Łąki 74	3/20	1-11-08	623,22	0,00	0,00	623,22	1 264,78	788 236,19	0,00	0,00	788 236,19
19	Małej Łąki 76	3/15	1-11-08	969,37	0,00	0,00	969,37	1 264,78	1 226 039,79	0,00	0,00	1 226 039,79
20	Małej Łąki 78	3/14	1-11-08	353,42	0,00	0,00	353,42	1 264,78	446 998,55	0,00	0,00	446 998,55
21	Małej Łąki 80	3/9	1-11-08	510,62	0,00	0,00	510,62	1 264,78	645 821,96	0,00	0,00	645 821,96
22	OGÓŁEM			143 078,71	0,00	0,00	143 078,71		195 714 720,81	0,00	0,00	195 714 720,81

Uwagi:

1. sporządzono na podstawie otrzymanych zaświadczeń

Członek Zarządu

Andrzej Grad

Zastępca Prezesa Zarządu

Piotr Makochin

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

inż. Cyprian Graczyk

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Gosicowski

ZASTĘPCA
GŁÓWNEGO Księgowego
Kinga Fajdek

Spółdzielnia Mieszkaniowa

"WYŻYNY"

02-795 Warszawa

ul. St. Kazury 5

Załącznik nr 2b

NIP: 951-00-24-814, REGON: 010475793

Wykaz powierzchni oraz wartości gruntów własnych SM "Wyżyny" na dzień 31.12.2019 r. w oczekiwaniu na zaświadczenia

L.p.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2019 m ²	Zwiększenia m ²	Zmniejszenia m ²	Stan na koniec roku 2019 m ²	Cena 1 m ² zł	Zmiana/kor ceny 1 m ² zł	Wartość na początek roku 2019 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2019 zł
1	Belgradzka 50	3/28	1-11-03	1 981,10	0,00	0,00	1 981,10	2 191,93		4 342 432,52	0,00	0,00	4 342 432,52
2	Belgradzka 52	3/27	1-11-03	1 167,17	0,00	0,00	1 167,17	852,00		994 428,84	0,00	0,00	994 428,84
3	Braci Wagów 1	3/26	1-11-03	1 334,23	0,00	0,00	1 334,23	1 969,27		2 627 459,11	0,00	0,00	2 627 459,11
4	Braci Wagów 11	3/9	1-11-03	3 665,03	0,00	0,00	3 665,03	2 273,56		8 332 665,61	0,00	0,00	8 332 665,61
5	Na Uboczu 2	3/23	1-11-03	1 985,47	0,00	0,00	1 985,47	1 969,26		3 909 906,65	0,00	0,00	3 909 906,65
6	Na Uboczu 4	3/24	1-11-03	791,04	0,00	0,00	791,04	2 264,14		1 791 025,31	0,00	0,00	1 791 025,31
7	Na Uboczu 6	3/22	1-11-03	1 165,48	0,00	0,00	1 165,48	1 969,26		2 295 133,14	0,00	0,00	2 295 133,14
8	Na Uboczu 8	3/21	1-11-03	772,42	0,00	0,00	772,42	2 204,26		1 702 614,51	0,00	0,00	1 702 614,51
9	Na Uboczu 10	3/20	1-11-03	555,72	0,00	0,00	555,72	2 204,26		1 224 951,37	0,00	0,00	1 224 951,37
10	Na Uboczu 12	3/19	1-11-03	1 579,96	0,00	0,00	1 579,96	1 969,26		3 111 352,03	0,00	0,00	3 111 352,03
11	Na Uboczu 14	3/17	1-11-03	887,94	0,00	0,00	887,94	1 998,76		1 774 778,95	0,00	0,00	1 774 778,95
12	Na Uboczu 16	3/15	1-11-03	672,21	0,00	0,00	672,21	2 204,26		1 481 725,61	0,00	0,00	1 481 725,61
13	Na Uboczu 18	3/14	1-11-03	1 134,38	0,00	0,00	1 134,38	1 998,76		2 267 353,37	0,00	0,00	2 267 353,37
14	Na Uboczu 20	3/13	1-11-03	757,27	0,00	0,00	757,27	2 264,14		1 714 565,30	0,00	0,00	1 714 565,30
15	Na Uboczu 22	3/12	1-11-03	572,20	0,00	0,00	572,20	1 985,14		1 135 897,11	0,00	0,00	1 135 897,11
16	Na Uboczu 24	3/18	1-11-03	894,12	0,00	0,00	894,12	2 204,26		1 970 872,95	0,00	0,00	1 970 872,95
17	Na Uboczu 26	3/11	1-11-03	570,95	0,00	0,00	570,95	2 204,26		1 258 522,25	0,00	0,00	1 258 522,25
18	Na Uboczu 28	3/10, 3/30	1-11-03	111,63	0,00	0,00	111,63	1 992,39		222 410,50	0,00	0,00	222 410,50
19	Meander 1	3/23	1-11-04	908,98	0,00	0,00	908,98	938,00		852 623,24	0,00	0,00	852 623,24
20	Meander 1 A	3/34	1-11-04	562,50	0,00	0,00	562,50	1 558,00		876 375,00	0,00	0,00	876 375,00
21	Meander 2	3/25	1-11-04	553,22	0,00	0,00	553,22	1 599,00		884 598,78	0,00	0,00	884 598,78
22	Meander 2 A	3/35	1-11-04	1 462,92	0,00	0,00	1 462,92	938,00		1 372 218,96	0,00	0,00	1 372 218,96
23	Meander 3	3/21	1-11-04	515,43	0,00	0,00	515,43	1 558,00		803 039,94	0,00	0,00	803 039,94
24	Meander 4	3/29	1-11-04	625,52	0,00	0,00	625,52	938,00		586 737,76	0,00	0,00	586 737,76
25	Meander 5	3/22	1-11-04	520,30	0,00	0,00	520,30	1 599,00		831 959,70	0,00	0,00	831 959,70
26	Meander 6	3/28	1-11-04	468,43	0,00	0,00	468,43	1 599,00		749 019,57	0,00	0,00	749 019,57
27	Meander 7	3/20	1-11-04	1 490,69	0,00	0,00	1 490,69	1 131,00		1 685 970,39	0,00	0,00	1 685 970,39
28	Meander 8	3/27	1-11-04	1 130,95	0,00	0,00	1 130,95	938,00		1 060 831,10	0,00	0,00	1 060 831,10
29	Meander 9	3/15	1-11-04	421,07	0,00	0,00	421,07	1 558,00		656 027,06	0,00	0,00	656 027,06
30	Meander 10	3/24	1-11-04	735,55	0,00	0,00	735,55	938,00		689 945,90	0,00	0,00	689 945,90
31	Meander 11	3/16	1-11-04	1 265,90	0,00	0,00	1 265,90	938,00		1 187 414,20	0,00	0,00	1 187 414,20
32	Meander 12	3/26	1-11-04	579,41	0,00	0,00	579,41	1 472,00		852 891,52	0,00	0,00	852 891,52

L.p.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2019 m ²	Zwiększenia m ²	Zmniejszenia m ²	Stan na koniec roku 2019 m ²	Cena 1 m ² zł	Zmiana/kor ceny 1 m ² zł	Wartość na początek roku 2019 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2019 zł
33	Meander 13	3/11	1-11-04	490,07	0,00	0,00	490,07	1 558,00		763 529,06	0,00	0,00	763 529,06
34	Meander 14	3/18	1-11-04	918,88	0,00	0,00	918,88	938,00		861 909,44	0,00	0,00	861 909,44
35	Meander 15	3/9	1-11-04	2 182,25	0,00	0,00	2 182,25	905,00		1 974 936,25	0,00	0,00	1 974 936,25
36	Meander 16	3/19	1-11-04	482,10	0,00	0,00	482,10	1 558,00		751 111,80	0,00	0,00	751 111,80
37	Meander 17	3/10	1-11-04	570,21	0,00	0,00	570,21	1 558,00		888 387,18	0,00	0,00	888 387,18
38	Meander 18	3/14	1-11-04	1 402,59	0,00	0,00	1 402,59	905,00		1 269 343,95	0,00	0,00	1 269 343,95
39	Meander 19	3/7	1-11-04	429,91	0,00	0,00	429,91	1 599,00		687 426,09	0,00	0,00	687 426,09
40	Meander 20	3/13	1-11-04	425,65	0,00	0,00	425,65	1 599,00		680 614,35	0,00	0,00	680 614,35
41	Meander 21	3/8	1-11-04	1 158,66	0,00	0,00	1 158,66	938,00		1 086 823,08	0,00	0,00	1 086 823,08
42	Meander 22	4/2, 4/5, 4/7, 4/9	1-11-04	1 422,41	0,00	0,00	1 422,41	1 263,00		1 796 503,83	0,00	0,00	1 796 503,83
43	Meander 23	3/6	1-11-04	914,79	0,00	0,00	914,79	938,00		858 073,02	0,00	0,00	858 073,02
44	Belgradzka 44	3/44	1-11-04	986,11	0,00	0,00	986,11	1 307,00		1 288 845,77	0,00	0,00	1 288 845,77
45	Belgradzka 46	3/39	1-11-04	1 206,42	0,00	0,00	1 206,42	1 307,00		1 576 790,94	0,00	0,00	1 576 790,94
46	Belgradzka 48	3/41	1-11-04	1 569,16	0,00	0,00	1 569,16	1 422,00		2 231 345,52	0,00	0,00	2 231 345,52
47	Braci Wagów 2	3/31	1-11-04	405,93	0,00	0,00	405,93	1 472,00		597 528,96	0,00	0,00	597 528,96
48	Braci Wagów 20	3/5	1-11-04	341,26	0,00	0,00	341,26	1 263,00		431 011,38	0,00	0,00	431 011,38
49	Małej Łąki 2	3/37	1-11-08	1 621,49	0,00	0,00	1 621,49	846,00		1 371 780,54	0,00	0,00	1 371 780,54
50	Małej Łąki 10	3/33	1-11-08	3 021,27	0,00	0,00	3 021,27	1 112,00		3 359 652,24	0,00	0,00	3 359 652,24
51	Małej Łąki 13	3/22	1-11-08	966,20	0,00	0,00	966,20	1 210,00		1 169 102,00	0,00	0,00	1 169 102,00
52	Małej Łąki 17	3/13	1-11-08	1 286,28	0,00	0,00	1 286,28	1 264,78		1 626 861,22	0,00	0,00	1 626 861,22
53	Małej Łąki 28	3/44	1-11-08	212,00	0,00	0,00	212,00	846,00		179 352,00	0,00	0,00	179 352,00
54	Matcużyńskiego 5	3/26	1-11-08	601,08	0,00	0,00	601,08	1 328,62		798 606,91	0,00	0,00	798 606,91
55	Matcużyńskiego 7	3/16	1-11-08	1 226,98	0,00	0,00	1 226,98	1 328,62		1 630 190,17	0,00	0,00	1 630 190,17
56	Matcużyńskiego 9	3/11	1-11-08	631,06	0,00	0,00	631,06	1 371,24		865 334,71	0,00	0,00	865 334,71
57	Matcużyńskiego 11	3/8	1-11-08	668,33	0,00	0,00	668,33	1 371,24		916 440,83	0,00	0,00	916 440,83
58	Żabińskiego 2	3/72	1-11-08	1 219,58	0,00	0,00	1 219,58	2 088,15		2 546 665,98	0,00	0,00	2 546 665,98
59	Żabińskiego 3	3/65	1-11-08	1 323,16	0,00	0,00	1 323,16	2 014,99		2 666 154,17	0,00	0,00	2 666 154,17
60	Żabińskiego 4	3/71	1-11-08	658,87	0,00	0,00	658,87	2 117,15		1 394 926,62	0,00	0,00	1 394 926,62
61	Żabińskiego 5	3/66	1-11-08	1 396,70	0,00	0,00	1 396,70	2 074,87		2 897 970,93	0,00	0,00	2 897 970,93
62	Żabińskiego 6	3/70	1-11-08	1 353,13	0,00	0,00	1 353,13	2 028,27		2 744 512,99	0,00	0,00	2 744 512,99
63	Żabińskiego 7	3/63	1-11-08	1 338,25	0,00	0,00	1 338,25	846,00	2 037,67	1 132 159,50	1 594 752,38	0,00	2 726 911,88
64	Żabińskiego 8	3/67	1-11-08	1 355,85	0,00	0,00	1 355,85	2 134,75		2 894 400,79	0,00	0,00	2 894 400,79
65	Żabińskiego 9	3/60	1-11-08	444,29	0,00	0,00	444,29	2 177,87		967 605,86	0,00	0,00	967 605,86
66	Żabińskiego 10	3/68	1-11-08	1 402,49	0,00	0,00	1 402,49	2 177,87		3 054 440,90	0,00	0,00	3 054 440,90

L.p.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2019 m ²	Zwiększenia m ²	Zmniejszenia m ²	Stan na koniec roku 2019 m ²	Cena 1 m ² zł	Zmiana/kor ceny 1 m ² zł	Wartość na początek roku 2019 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2019 zł
67	Żabińskiego 12	3/64	1-11-08	1 332,65	0,00	0,00	1 332,65	2 177,87		2 902 338,46	0,00	0,00	2 902 338,46
68	Żabińskiego 14	3/62	1-11-08	403,70	0,00	0,00	403,70	2 641,31		1 066 296,85	0,00	0,00	1 066 296,85
69	Żabińskiego 16	3/57,3/58	1-11-08	585,19	0,00	0,00	585,19	2 501,50		1 463 852,79	0,00	0,00	1 463 852,79
70	Żabińskiego 18	9	1-11-08	616,90	0,00	0,00	616,90	2 376,02		1 465 766,74	0,00	0,00	1 465 766,74
71	Żabińskiego 20	10	1-11-08	510,12	0,00	0,00	510,12	2 581,52		1 316 884,98	0,00	0,00	1 316 884,98
72	Pileckiego 110	11/3	1-11-02	2 082,65	0,00	0,00	2 082,65	923,00	1 965,66	1 922 285,95	2 171 495,85	0,00	4 093 781,80
73	Pileckiego 112	11/7	1-11-02	3 735,74	0,00	0,00	3 735,74	923,00	1 800,00	3 448 088,02	3 276 243,98	0,00	6 724 332,00
74	Pileckiego 114	11/4	1-11-02	1 327,07	0,00	0,00	1 327,07	923,00	1 738,00	1 224 885,61	1 081 562,05	0,00	2 306 447,66
75	OGÓŁEM			78 066,62	0,00	0,00	78 066,62			120 018 486,60	8 124 054,26	0,00	128 142 540,86

Uwagi:

1. poz.nr.: 64, 73-75 - zmiana ceny m² - cena w zaktualizowanej wysokości obowiązująca w roku 2019
2. poz. nr 50, 59, 62, 67, 69, 72 - korekta wartości m² 2019

ZASTĘPCA
GŁÓWNEGO KSIĘZOWEGO
Kinga Hudek

Członek Zarządu
Andrzej Grząd

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Przew. Zarządu

inż. Cyryl Graczyk

mgr inż. Krzysztof Gosiński

LP	adres	nr bud.	wynik nieruchomości	wynik mediów	NIP: 951-00-24-814, REGON: 010475793 fundusz remontowy nieruchomości
1	Belgradzka	42	0,00	3 001,77	227 350,09
2	Belgradzka	44	6 760,64	8 376,95	419 667,41
3	Belgradzka	46	11 813,82	8 511,42	370 216,68
4	Belgradzka	46A	6 491,23	-363,33	82 107,47
5	Belgradzka	48	10 167,05	13 372,86	389 010,75
6	Belgradzka	50	35 690,35	6 179,53	457 030,84
7	Belgradzka	52	23 640,87	52 984,30	308 307,82
8	Braci Wagów	1	19 131,86	37 299,58	-293 563,93
9	Braci Wagów	2	-1 209,25	30 042,63	-170 463,01
10	Braci Wagów	4	8 776,21	35 458,34	86 265,41
11	Braci Wagów	11	13 460,90	39 247,12	988 132,31
12	Braci Wagów	20	16 176,68	38 249,42	637 472,03
13	Małcużyńskiego	5	4 255,88	15 263,55	204 854,97
14	Małcużyńskiego	7	-2 486,77	23 278,71	-5 983,60
15	Małcużyńskiego	9	3 590,74	65 578,15	-71 139,98
16	Małcużyńskiego	11	-754,68	7 729,53	20 421,85
17	Małej Łąki	1	2 044,97	25 483,65	136 972,27
18	Małej Łąki	2	34 630,41	31 164,74	346 418,90
19	Małej Łąki	3	2 118,45	11 591,34	25 796,76
20	Małej Łąki	4	7 685,00	2 206,66	187 354,46
21	Małej Łąki	5	1 018,90	13 064,54	-141 840,39
22	Małej Łąki	6	5 922,13	-2 180,51	38 268,44
23	Małej Łąki	7	4 255,17	21 373,55	20 710,88
24	Małej Łąki	8	9 504,90	3 578,84	52 186,00
25	Małej Łąki	9	1 248,81	22 845,68	281 372,58
26	Małej Łąki	10	8 257,98	11 641,10	327 174,27
27	Małej Łąki	11	-98,12	8 812,23	109 371,36
28	Małej Łąki	13	3 891,83	17 875,03	166 843,97
29	Małej Łąki	15	2 548,27	22 144,94	-58 010,79
30	Małej Łąki	17	3 942,11	32 036,88	134 072,45
31	Małej Łąki	19	4 975,86	17 799,56	-187 509,21
32	Małej Łąki	21	-1 507,68	7 959,52	80 034,16
33	Małej Łąki	23	5 116,77	26 329,80	126 234,01
34	Małej Łąki	28	2 118,06	1 053,98	25 262,23
35	Małej Łąki	72	1 481,32	14 320,37	61 428,38
36	Małej Łąki	74	4 247,07	18 044,71	80 262,86
37	Małej Łąki	76	5 062,58	30 559,89	192 234,10
38	Małej Łąki	78	2 062,92	9 914,45	-103 704,20
39	Małej Łąki	80	2 533,91	17 236,36	90 012,47
40	Meander	1	4 695,40	21 426,92	23 787,72
41	Meander	1A	3 955,09	33 555,82	89 314,93
42	Meander	2	2 437,19	11 370,95	-75 828,10
43	Meander	2A	5 189,03	27 518,88	-149 044,41
44	Meander	3	286,79	22 146,64	-62 802,16
45	Meander	4	5 415,67	16 716,27	11 750,19
46	Meander	5	2 069,55	21 772,26	143 262,81
47	Meander	6	5 176,63	14 336,32	-39 756,09
48	Meander	7	5 227,52	24 690,73	30 896,75
49	Meander	8	6 446,71	17 587,30	-98 457,69

<i>LP</i>	<i>adres</i>	<i>nr bud.</i>	<i>wynik nieruchomości</i>	<i>wynik mediów</i>	<i>fundusz remontowy nieruchomości</i>
102	St. Kazury	13	-723,34	23 025,19	-69 316,30
103	St. Kazury	14	-28 322,19	33 613,75	124 065,88
104	St. Kazury	15	-3 522,01	18 915,20	1 996,68
105	St. Kazury	16	-6 934,83	32 867,04	-433 919,68
106	St. Kazury	17	-3 923,24	23 818,31	237 424,62
107	St. Kazury	18	-7 517,58	25 044,51	82 832,78
108	St. Kazury	19	-4 941,49	12 656,99	-3 518,94
109	St. Kazury	20	-26,29	28 767,69	-169 436,34
110	St. Kazury	21	-1 071,67	14 010,27	108 433,22
111	St. Kazury	22	-1 750,06	31 796,73	29 259,37
112	St. Kazury	24	-3 520,58	23 861,10	133 373,37
113	St. Kazury	26	-8 944,05	20 210,86	-180 569,38
114	St. Kazury	28	-1 595,73	29 115,32	115 698,08
115	Żabińskiego	2	11 567,22	24 524,56	-186 794,22
116	Żabińskiego	3	4 186,69	26 949,10	63 250,81
117	Żabińskiego	4	8 556,55	21 497,54	-102 648,70
118	Żabińskiego	5	3 773,99	35 780,56	-116 718,91
119	Żabińskiego	6	12 054,79	23 459,52	78 962,70
120	Żabińskiego	7	-16 457,04	18 435,38	83 441,98
121	Żabińskiego	8	13 649,90	20 925,78	21 498,53
122	Żabińskiego	9	8 573,80	17 980,88	125 695,21
123	Żabińskiego	10	19 106,46	50 538,66	-87 139,31
124	Żabińskiego	12	17 072,20	35 386,43	-32 874,64
125	Żabińskiego	14	8 359,91	16 558,64	116 534,26
126	Żabińskiego	16	4 677,44	35 425,51	57 724,64
127	Żabińskiego	18	1 658,02	7 814,82	7 874,64
128	Żabińskiego	20	6 318,42	24 972,71	-41 070,63
suma:			468 332,96	2 781 264,69	4 741 482,48

SPECIALISTA
ds. finansowo-biegowych
[Signature]
Agnieszka Kowalczyk

ZASTĘPCA
GŁÓWNEGO BIEGOWEGO
[Signature]
Kinga Filberek

Zastępca Prezesa
Zarządu
[Signature]
mgr PIOTR MAKOHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
[Signature]
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
[Signature]
mgr inż. Krzysztof Gosiński

Członek Zarządu
[Signature]
Andrzej Grąd

<i>LP</i>	<i>adres</i>	<i>nr bud.</i>	<i>wynik nieruchomości</i>	<i>wynik mediów</i>	<i>fundusz remontowy nieruchomości</i>
50	Meander	9	-637,04	17 797,21	43 149,23
51	Meander	10	4 169,97	14 653,92	135 999,92
52	Meander	11	2 278,61	19 284,86	-122 545,01
53	Meander	12	-3 032,58	11 979,57	-51 785,54
54	Meander	13	1 874,14	18 453,14	109 284,21
55	Meander	14	-1 357,74	19 897,29	114 351,98
56	Meander	15	6 454,14	26 811,79	3 712,71
57	Meander	16	-6 515,40	4 956,10	85 005,32
58	Meander	17	-3 363,46	9 099,43	-162 191,37
59	Meander	18	3 608,53	24 861,53	-373 467,63
60	Meander	19	2 383,55	16 838,93	-183 838,71
61	Meander	20	2 093,37	16 935,09	-110 223,50
62	Meander	21	6 380,37	13 847,27	28 144,93
63	Meander	22	3 275,70	5 525,57	570 687,51
64	Meander	23	9 111,96	21 165,17	69 554,54
65	Meander	2B	0,00	27,48	6 057,71
66	Na Uboczu	2	16 013,55	32 779,64	112 208,55
67	Na Uboczu	3	0,00	2 589,62	0,00
68	Na Uboczu	4	6 836,64	42 239,99	-199 707,81
69	Na Uboczu	6	7 219,42	22 215,71	-40 725,80
70	Na Uboczu	8	-1 017,32	35 839,53	-5 871,66
71	Na Uboczu	10	-6 936,39	39 666,58	-90 571,05
72	Na Uboczu	12	20 892,55	40 882,66	-79 680,27
73	Na Uboczu	14	9 324,14	23 299,16	-250 975,71
74	Na Uboczu	16	-825,87	20 279,89	148 422,09
75	Na Uboczu	18	8 939,90	19 318,32	-44 983,86
76	Na Uboczu	20	2 240,87	38 214,53	-540 260,00
77	Na Uboczu	22	4 367,07	7 322,60	7 411,55
78	Na Uboczu	24	5 931,08	29 255,97	-569 343,76
79	Na Uboczu	26	5 273,67	38 492,80	-27 687,82
80	Na Uboczu	28	159 555,89	35 314,29	337 762,08
81	Rot. Pileckiego-TRAFO		0,00	0,00	3 819,57
82	Rot. Pileckiego	110	-35 430,64	57 826,81	667 557,26
83	Rot. Pileckiego	112	-40 604,25	41 818,26	483 758,96
84	Rot. Pileckiego	114	-39 848,54	26 956,30	390 400,14
85	Rot. Pileckiego	116	-1 548,50	42,07	-56 783,44
86	St. Kazury	1	8 895,95	-2 671,37	9 712,20
87	St. Kazury	2	-6 661,16	18 788,74	12 428,29
88	St. Kazury	2A	-6 685,39	25 965,93	79 576,53
89	St. Kazury	2B	-277,79	11 599,72	70 500,17
90	St. Kazury	2C	-2 571,88	16 028,64	-47 721,01
91	St. Kazury	2D	488,87	14 337,96	21 611,21
92	St. Kazury	2E	-824,32	13 949,36	109 486,77
93	St. Kazury	2F	-1 486,48	15 425,11	165 005,30
94	St. Kazury	4	-7 381,11	27 078,84	155 522,38
95	St. Kazury	5	14 591,78	34 266,18	-458 435,22
96	St. Kazury	6	-389,69	29 412,35	88 849,64
97	St. Kazury	7	582,86	19 553,56	-339 531,45
98	St. Kazury	8	-5 182,16	15 935,63	-312 868,04
99	St. Kazury	10	-3 019,48	50 895,20	-310 137,48
100	St. Kazury	11	-4 332,87	28 375,75	-318 171,98
101	St. Kazury	12	-4 293,58	27 691,03	-68 806,89