

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK MAŁYCH KORZYSTAJĄCYCH Z UPROSZCZEŃ ODNOSZĄCYCH SIĘ DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2018-01-01

Okres do: 2018-12-31

Data sporządzenia: 2019-03-26

Kod sprawozdania: SFJMAZ (1) 1-0E

Wariant sprawozdania: 1

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Mikołaja Reja

Siedziba

Województwo: Łódzkie

Powiat: Łódź

Gmina: m/Łódź

Miejscowość: Łódź

Adres

Kod kraju: PL

Województwo: Łódzkie

Powiat: Łódź

Gmina: m/Łódź

Ulica: Żubardzka

Nr domu: 24

Miejscowość: Łódź

Kod pocztowy: 91-032

Poczta: Łódź

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000196592

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od: 2018-01-01

Data do: 2018-12-31

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe w oparciu o załącznik nr 5 do ustawy o rachunkowości.

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości

tak

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności

tak

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

nie dotyczy

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Sprawozdanie sporządzone zostało w zł i gr, zawiera dane porównawcze wg art. 46,47 i 48 Uor.

Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej. W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy spółdzielni za rok 2018 obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

w tym:

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Metody wyceny:

Środki trwałe i WNiP

1. Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia.
 2. Amortyzacja obliczona została według okresu ekonomicznej użyteczności, przy czym:
 - a) Środki trwałe i WNiP o wartości wyższej niż 10 000 podlegają amortyzacji metodą liniową, za pomocą stawek przewidzianych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.
 - b) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości jednostkowej od 5 000 zł do 10 000 zł odpisywane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych,
-

c) składniki majątkowe o wartości początkowej niższej niż 5 000 zł nie są uznawane za środki trwałe czy wartości niematerialni i prawne, a ich wartość początkowa podlega odpisaniu w ciężar zużycia materiałów,

Inwestycje długoterminowe - nie dotyczy

Inwestycje krótkoterminowe –wycena w wartości nominalnej

Długoterminowe aktywa finansowe –nie dotyczy

Aktywa obrotowe

1. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący:

a) zapasy :

- nie dotyczy.

b) należności, roszczenia i zobowiązania

- w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej,

- należności kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,

- zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty, Odpisy aktualizujące tworzy się na należności, co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

c) środki pieniężne

- krajowe środki pieniężne ustalono w wartości nominalnej,

Kredyty i pożyczki

Nie dotyczy.

Różnice kursowe

Nie dotyczy

Kapitały własne w wartości nominalnej,

Rezerwy na zobowiązania w wiarygodnie oszacowanej wysokości,

Fundusze specjalne w wartości nominalnej,

Rozliczenia międzyokresowe w wartości nominalnej.

pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

W zakresie ustalenia i rozliczenia wyniku finansowego spółdzielnia uwzględnia specyfikę związaną z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stosując wymogi przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Wynik finansowy (zysk, strata) ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wykazano - zgodnie z art. 6, ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - jako rozliczenie międzyokresowe kosztów bądź przychodów, wykazując odpowiednio w aktywach lub pasywach bilansu. Wynik spółdzielni obejmuje pożytki z nieruchomości i mienia spółdzielni oraz zysk/stratę z pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej. Wynik po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi nadwyżkę bilansową, która podlega podziałowi zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia Członków.

2019-03-26 10:51:05 Sylwia Zawiślak - Certum QCA 2017

2019-03-26 10:52:19 Zenon Pabjańczyk - Certum QCA 2017

Bilans

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	58 292 806,43	59 368 928,54
Aktywa trwałe	53 790 466,06	55 548 093,14
Wartości niematerialne i prawne	39 524,35	54 507,43
Rzeczowe Aktywa trwałe, w tym:	53 750 941,71	55 493 585,71
– środki trwałe	53 749 294,38	54 799 817,06
– środki trwałe w budowie	1 647,33	693 768,65
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
– nieruchomości	0,00	0,00
– długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa obrotowe	4 502 340,37	3 820 835,40
Zapasy	3 607,20	0,00
Należności krótkoterminowe, w tym:	494 109,66	506 123,47
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	324 648,29	327 142,36
– do 12 miesięcy	324 648,29	327 142,36
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	2 975 192,88	2 248 702,59
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	2 975 192,88	2 248 702,59
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 975 192,88	2 248 702,59
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 029 430,63	1 066 009,34
- -niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM	507 128,50	511 449,17
- -pozostałe rozliczenia międzyokresowe	522 302,13	554 560,17
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	58 292 806,43	59 368 928,54
Kapitał (fundusz) własny	55 217 901,77	56 736 105,28
Kapitał (fundusz) podstawowy	37 545 942,61	39 232 013,28
- Fundusz udziałowy	221 022,84	224 072,84
- Fundusz wkładów mieszkaniowych	339 050,42	352 317,94
- Fundusz wkładów budowlanych	36 985 869,35	38 655 622,50
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	17 204 992,08	16 911 706,18
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów /akcji/	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	211 994,15	297 298,99
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	254 972,93	295 086,83
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 074 904,66	2 632 823,26
Rezerwy na zobowiązania, w tym:	0,00	0,00
– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	262 266,19	373 614,27
– z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	1 567 486,17	1 253 901,84
a) z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00
b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	1 151 233,38	887 897,81
– Do 12 miesięcy	1 151 233,38	887 897,81
– Powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
c) fundusze specjalne	54 298,18	47 635,92
Rozliczenia międzyokresowe	1 245 152,30	1 005 307,15
- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości GZM	337 531,92	397 777,15
- inne rozliczenia międzyokresowe	907 620,38	607 530,00

Lista złożonych podpisów:

2019-03-26 10:51:05 Sylwia Zawiślak - Certum QCA 2017

2019-03-26 10:52:19 Zenon Pabjańczyk - Certum QCA 2017

Rachunek zysków i strat

Jednostka obliczeniowa: złoty
Wariant porównawczy

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	10 938 856,69	10 882 462,63
Przychody netto ze sprzedaży	11 005 954,59	10 974 828,37
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-67 097,90	-92 365,74
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	10 836 721,09	10 820 034,36
Amortyzacja	48 536,90	127 375,97
Zużycie materiałów i energii	5 550 620,11	5 599 234,73
Usługi obce	1 665 723,55	1 562 389,26
Wynagrodzenia	1 181 345,22	1 175 878,65
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	299 059,46	286 462,21
– emerytalne	194 626,82	188 834,39
Pozostałe koszty, w tym:	2 091 435,85	2 068 693,54
– wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	102 135,60	62 428,27
Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	57 555,66	94 045,54
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	22 261,93	20 081,62
Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	50 552,05	26 123,03
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	36 388,55	11 789,80
Przychody finansowe, w tym:	36 042,14	25 635,54
Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	0,00	0,00
– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	36 042,14	25 635,54
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Koszty finansowe, w tym:	0,00	66,08
Odsetki, w tym:	0,00	66,08
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	145 181,35	155 920,24
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego dot.GZM (-)	24 719,34	14 248,43
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego dot.GZM (+)	194 315,92	212 885,02
Podatek dochodowy	59 805,00	59 470,00
Zysk (strata) netto (H - I_9PU.1 + I_9PU.2 - I)	254 972,93	295 086,83

Lista złożonych podpisów:

2019-03-26 10:51:05 Sylwia Zawiaślak - Certum QCA 2017
2019-03-26 10:52:19 Zenon Pabjańczyk - Certum QCA 2017

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Sprawozdanie zarządu 2018

Załączony plik

SprawozdanieZarzadu2018.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Załącznik nr 1 do informacji dodatkowej

Załączony plik

zal.1_do_infor.dodatk..pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Załącznik nr 2 do informacji dodatkowej

Załączony plik

zal.2_do_infor.dodatk..pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Załącznik nr 3 do informacji dodatkowej

Załączony plik

zal.3_do_infor.dodatk..pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Załącznik nr 4 do informacji dodatkowej

Załączony plik

zal.4_do_infor.dodatk..pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Załącznik nr 5 do informacji dodatkowej

Załączony plik

zal.5_do_infor.dodatk..pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

1) tabela zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych w załączniku (załącznik nr 1) do niniejszej informacji dodatkowej. Inwestycje długoterminowe w naszej spółdzielni nie występują. 2) kwotę dokonanych w trakcie roku odpisów aktualizujących należności wykazuje załącznik nr 2 do niniejszej informacji dodatkowej. 3) nie dotyczy. 4) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych stanowi załącznik 3 do niniejszej informacji dodatkowej. 5) nie wystąpiły. 6) nie wystąpiły. 7) w 2015 roku spółdzielnia

wykonała remont 7 wind na łączną kwotę 720 000 zł. Zgodnie z umową z dnia 03.02.2015 r. z firmą P.U.P.H Dźwig-Srervice płatność za remonty dokonywane są w ratach po 120 000 zł rocznie. W związku z powyższym w bilansie wykazano kwotę 120 000 zł w zobowiązania długoterminowe oraz 120 000 zł w zobowiązaniach krótkoterminowych (do spłaty zostało jeszcze 240 000 zł). 8) nie wystąpiły. 9) nie wystąpiły. 10) nie wystąpiły. 11) nie wystąpiły. 12) przeciętne zatrudnienie w roku 2018 wyniosło 16 etatów. 13) nie wystąpiły. 14) nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym. 15) nie wystąpiły. 16) Z uwagi na wprowadzone zmiany do Dokumentacji zasad (polityki) rachunkowości dotyczące prezentacji wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM), dokonano przekształcenia rachunku zysków i strat za 2017 rok, zapewniający porównywalność danych z rachunkiem zysków i strat za 2018 r., co stanowi załącznik nr 4 do niniejszej informacji dodatkowej. 17) nie dotyczy. 18) nie dotyczy. Specyfika jednostki oraz ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych wymaga przedstawienia wyników na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w rozbiu na poszczególne nieruchomości - załącznik nr 5 do niniejszej informacji dodatkowej.

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

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	145 181,35	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.)- wart. Łączna	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	22 261,93	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	22 261,93	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. Łączna	740 366,31	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	740 366,31	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	22 382,82	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	22 382,82	0,00
F. Koszty nieznanawane za KUP - wart. Łączna	36 388,55	0,00
F. Koszty nieznanawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
F. Koszty nieznanawane za KUP - z innych źródeł przychodów	36 388,55	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. Łączna	607 296,40	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	607 296,40	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	314 760,70	0,00
K. Podatek dochodowy	59 804,53	0,00

Lista złożonych podpisów:

2019-03-26 10:51:05 Sylwia Zawiaślak - Certum QCA 2017
2019-03-26 10:52:19 Zenon Pabjańczyk - Certum QCA 2017

Załącznik nr 1 do informacji
dodatkowej

Treść	Grunty		Grunty razem	Budynki, obiekty inżyn. i wodnej	Maszyny i urządzenia	\$.r. Transportu	Inne \$T	Razem	Wartość brutto	Wartości niematerialne i prawne
	wiecz. użytkow.	własne								
Wartość brutto										
BO 2018	2 111 939,74	13 673 341,13	15 785 280,87	105 093 831,13	1 104 074,04	11 914,00	490 827,21	122 485 927,25	135 909,81	
Zwiększenia	-	-	-	1 145 545,32	269 533,44	-	5 321,46	1 420 400,22	7 142,26	
Zmniejszenia	-	19 218,94	19 218,94	488 338,64	148 442,84	-	460 889,22	1 116 889,64	-	
BZ 2018	2 111 939,74	13 654 122,19	15 766 061,93	105 751 037,81	1 225 164,64	11 914,00	35 259,45	122 789 437,83	143 052,07	
Umożliwienie										
BO 2018	506 869,35		506 869,35	65 739 449,13	1 035 652,83	11 914,00	392 224,89	67 686 110,19	81 402,38	
Zwiększenia	31 679,10		31 679,10	1 961 686,98	138 045,62	-	18 664,74	2 150 076,44	22 125,34	
Zmniejszenia	-		-	293 193,91	122 760,35	-	380 088,92	796 043,18	-	
BZ 2018	538 548,45		538 548,45	67 407 942,20	1 050 938,10	11 914,00	30 800,70	69 040 143,45	103 527,72	
Wartość netto na BO	1 605 070,39	13 673 341,13	15 278 411,52	39 354 382,00	68 421,21	0,00	98 602,33	54 799 817,06	54 507,43	
Wartość netto na BZ	1 573 391,29	13 654 122,19	15 227 513,48	38 343 095,61	174 226,54	0,00	4 458,75	53 749 294,38	39 524,35	

Załącznik nr 2 do informacji dodatkowej

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

Odpisy aktualizujące wartość należności według stanu na 01.01.2018 r.	89 715,74 zł.
Zmniejszenia odpisów aktualizujących należności w 2018 r.	22 261,93 zł.
Zwiększenia odpisów aktualizujących należności w 2018 r.	36 388,55 zł.
Odpisy aktualizujące wartość należności według stanu na 31.12.2018 r.	103 842,36 zł.

w zł

Wyszczególnienie - konto syntetyczne	Stan na BO	Zmiany (BZ-BO)	Stan na BZ
A. Fundusz własny ogółem	56 441 018,45		54 962 928,84
I. Fundusz podstawowy razem	39 232 013,28		37 545 942,61
I.1. Fundusz udziałowy - konto 801	224 072,84		221 022,84
zwiększenie z tytułu:			
- wpłat udziałów członkowskich		0,00	
zmniejszenie z tytułu:			
- wypłat udziałów członkowskich (11 udziałów)		-3 050,00	
I.2.1. Fundusz wkładów mieszkaniowych - konto 804	352 317,94		339 050,42
zmniejszenia z tytułu:			
- przekształcenia w odrębną własność (netto)		0,00	
- deprecjacji wkładu - umorzenie roczne		-13 267,52	
I.2.2. Fundusz wkładów budowlanych - konto 805	38 655 622,50		36 985 869,35
zmniejszenia z tytułu:			
- przekształcenia w odrębną własność (netto)		-195 144,73	
- deprecjacji wkładu - umorzenie roczne		-1 474 608,42	
IV. Fundusz zapasowy razem	16 911 706,18		17 204 992,08
IV.1. Fundusz zasobów mieszkaniowych - konto 802	16 570 443,26		16 515 197,41
zwiększenia z tytułu:			
- zwrotu kosztów przekształceń gruntów		820,79	
- uzyskania prawa własności gruntu (przekształc. wieczyst. użytkowania)		0,00	
- rozl. umorzenia śr. trw. należ do zasobów mieszk. (korekta umorzeń)		1 884,75	
zmniejszenia z tytułu:			
- przekształcenia w odrębną własność (netto)		0,00	
- deprecjacji funduszu - umorzenie roczne		-6 114,89	
- umorzenia prawa użytkowania wieczystego		-31 679,10	
- przekształcenia gruntów z wiecz. użytkowania w prawo własn. (netto)		0,00	
- przekształcenia garaży w odrębną własność		0,00	
- przekształc. w odrębną własność - grunty własne		-19 218,94	
- przekształc. w odrębną własność - grunty w wiecz. użyt.		0,00	
- rozl. umorzenia śr. trw. należ do zasobów mieszk. (korekta umorzeń)		-938,46	
- kosztów przekształceń gruntów		0,00	
IV.2. Fundusz zasobowy - konto 803	341 262,92		689 794,67
zwiększenia z tytułu:			
- wpłaty wpisowego		0,00	
- śr. trw. nie podleg. amortyzacji		332 929,12	
- nadwyżki i straty bilansowe		31 414,81	
zmniejszenia z tytułu:			
- wypłaty wpisowego (na mocy Ustawy z dn. 20.07.2017 o SM)		-100,00	
- umorzenia śr. trw. nie podl. amortyzacji		-15 712,18	
V. Fundusz z aktualizacji wyceny - konto 807	297 298,99		211 994,15
zmniejszenia z tytułu:			
- przekształcenie garaży w odrębną własność (netto)			
- umorzenia rocznego śr. tr. nienależ. do zas. mieszk.		-85 304,84	

	rok 2017	przekształcenie 2017
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	11 081 099,22	10 882 462,83
I. Przychód ze sprzedaży produktów	10 974 828,37	10 974 828,37
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	106 270,85	-92 365,74
- wynik na GZM	198 636,59	
- rozliczenie m/o kosztów	-92 365,74	-92 365,74
III. Koszty wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej	10 820 034,36	10 820 034,36
I. Amortyzacja	127 375,97	127 375,97
II. Zużycie materiałów i energii	5 599 234,73	5 599 234,73
III. Usługi obce	1 562 389,26	1 562 389,26
IV. Podatki i opłaty, w tym:	906 314,04	
V. Wynagrodzenia	1 175 878,65	1 175 878,65
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	286 462,21	286 462,21
- emerytalne		188 834,39
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 162 379,50	2 068 693,54
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	261 064,86	62 428,27
D. Pozostałe przychody operacyjne	94 045,54	94 045,54
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	20 081,62	20 081,62
IV. Inne przychody operacyjne	73 963,92	
E. Pozostałe koszty operacyjne	26 123,03	26 123,03
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	11 789,80	11 789,80
III. Inne koszty operacyjne	14 333,23	
F. Przychody finansowe	25 635,54	25 635,54
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- od jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	25 635,54	25 635,54
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tyt. rozchodu aktywów finans.		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
G. Koszty finansowe	66,08	66,08
I. Odsetki, w tym:	66,08	66,08
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne		
H. Zysk (strata) brutto (C+D-E+F-G)	354 556,83	155 920,24
I_9PU.1. Nadwyżka przychodów netto GZM z roku bieżącego (-)		14 248,43
I_9PU.2K. Nadwyżka kosztów netto GZM z roku bieżącego (+)		212 885,02
I. Podatek dochodowy	59 470,00	59 470,00
J. Zysk (strata) netto (H-I_9PU.1+I_9PU.2-I)	295 086,83	295 086,83

Wyniki z eksploatacji na poszczególnych nieruchomościach należących do GZM w 2018 r.

nieruchomość / nr bloku	Wynik (+) Nadwyżka przychodów nad kosztami	Wynik (-) Nadwyżka kosztów nad przychodami
1		17 745,78
2		9 812,35
3	3 278,51	
7	5 727,72	
8		3 185,55
10		12 486,79
11		13 214,55
12		8 236,64
13		11 923,14
14		3 901,39
20		10 667,71
21		3 624,90
22		8 701,60
23		8 153,25
24		6 972,15
25		3 633,90
26		5 076,27
27		4 096,53
28		6 819,98
31		11 249,97
32		16 042,81
33		13 257,44
34		14 219,80
Garaże		1 293,42
GiP	15 713,11	
Razem:	24 719,34	194 315,92

Kwota 24 719,34 zł znajduje się w RZiS w pozycji uszczegóławiającej I_9PU.1.

Kwota 194 315,92 zł znajduje się w RZiS w pozycji uszczegóławiającej I_9PU.2.

W rachunku narastającym na dzień 31.12.2018 r. odnotowano nadwyżkę przychodów nad kosztami na GZM w wysokości **337 531,92 zł**, natomiast nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości **507 128,50 zł**.