

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2019 R

CZEŚĆ I

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych obrazują załączniki:

- zmiany w wartości, amortyzacja i umorzeniu środków trwałych - załącznik nr 1
- zmiany w stanie środków trwałych - załącznik nr 2
- zmiany w stanie środków trwałych - umorzenie i amortyzacja - załącznik nr 3
- zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych - załącznik nr 4
- zmiany w stanie wartości niematerialnych i praw. – umorzenie - załącznik nr 5
- zmiany struktury własności środków trwałych - załącznik nr 6

W 2019 roku wartość środków trwałych wzrosła o **34.979,18** zł - w związku z zakupem środków trwałych z grupy IV, VI i VIII.

Zmniejszenia w wartości **393.729,29** zł dotyczyły zmian własnościowych mieszkań i gruntów – ustanawiania praw odrębnej własności – 378.379,50 zł - grupa I i 15.349,79 zł grupa 0 (grunty).

2. Wartość brutto gruntów użytkowanych wieczystie wynika z ewidencji bilansowej do konta 011/0 i wynosi na dzień 31.12.2019 r. **3.872.421,31** zł. W związku z nabywaniem przez mieszkańców spółdzielni praw odrębnej własności, wartość gruntów użytkowanych wieczystie od 01.01.2019 r. została zmniejszona o 11.253,70 zł.

Wartość netto gruntów użytkowanych wieczystie uległa zmianie z tytułu naliczonego umorzenia zgodnie z decyzją Zarządu – 199.848,43 zł. Umorzenie na dzień 31.12.2019 roku wynosi **1.757.691,54** zł. **Wartość netto** gruntów użytkowanych wieczystie wynosi **2.502.949,68** zł.

Poniżej przedstawiono zestawienie ewidencji pozabilansowej dotyczące zmniejszenia w wartości środków trwałych wynikające z przeniesienia własności lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Wyszczególnienie	grunty	budynki i budowle
wartość początkowa	4 828 307,12	72 093 818,87
zwiększenia po 31.12.2013	326 105,82	0,00
zmniejszenia	893.771,72	34.718.401,33
wartość końcowa na 31.12.2019 r.	4 260.641,22	37.375.417,54

3. W Spółdzielni nie występują środki trwale używane na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów – w tym z tytułu leasingu.
4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie występują.
5. Dane o strukturze własności funduszy podstawowych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Fundusz udziałowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych
1. Stan funduszu na początek okresu:	61.651,38	368.692,56	19.966.255,08
a) zwiększenia	19,75	5.889,74	183.828,03
- wpłaty			
- inne	19,75		
- wyodrębnienie praw do lokali (wyksięgowanie umorzeń)		5.889,74	183.828,03
b) zmniejszenia	1.625,10	22.785,89	896.462,90
- wypłaty	1.625,10		
- wyodrębnienie praw do lokali		12.534,02	360.898,30
- inne			
- umorzenie roczne		10.251,87	535.564,60
2. Stan funduszu na koniec okresu	60.046,03	351.796,41	19.253.620,21

ZAŁĄCZNIK NR 1
Tabela umorzeń i amortyzacji środków trwałych za 2019r. - zestawienie przed wyksiegowaniem wyodrębnień

	Nazwa środka	Nr k-ta	Wartość				Umorzenie					Nr k-ta
			BO	ZW	ZM	BZ	BO	ZW	ZM	Umorzenie	BZ	
1	Grunty własne		392 316,00	0,00	4 096,09	388 219,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	Wieczyste użytkowanie		3 883 675,01	0,00	11 253,70	3 872 421,31	1 569 172,21	0,00	5 664,55	194 183,88	1 757 691,54	
3	Razem grunty	010-00	4 275 991,01	0,00	15 349,79	4 260 641,22	1 569 172,21	0,00	5 664,55	194 183,88	1 757 691,54	070-00
4	Budynki mieszkalne	010-01	36 554 350,84	0,00	378 379,50	36 175 971,34	16 180 494,29	0,00	194 268,16	548 315,16	16 534 541,29	070-01
5	Pozostałe budynki		1 127 632,20	0,00	0,00	1 127 632,20	906 977,36	0,00	0,00	26 914,92	933 892,28	
6	Razem Gr I		37 681 983,04	0,00	378 379,50	37 303 603,54	17 087 471,65	0,00	194 268,16	575 230,08	17 468 433,57	
7	Grupa II		71 814,00	0,00	0,00	71 814,00	68 342,47	0,00	0,00	3 231,60	71 574,07	
8	Razem poz 5+7	010-02	1 199 446,20	0,00	0,00	1 199 446,20	975 319,83	0,00	0,00	30 146,52	1 005 466,35	070-02
9	Razem gr I i II		37 753 797,04	0,00	378 379,50	37 375 417,54	17 155 814,12	0,00	194 268,16	578 461,68	17 540 007,64	
	Gr IV – zespoły komputerowe		80 215,25	11 586,60	0,00	91 801,85	72 445,74	0,00	0,00	9 636,69	82 082,43	
	Gr IV – pozostałe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
10	Razem gr IV		80 215,25	11 586,60	0,00	91 801,85	72 445,74	0,00	0,00	9 636,69	82 082,43	
11	Razem gr V		49 511,40	0,00	0,00	49 511,40	49 511,40	0,00	0,00	0,00	49 511,40	
12	Razem gr VI		8 926,19	10 180,76	0,00	19 106,95	7 305,58	0,00	0,00	879,14	8 184,72	
13	urządzenia techn. i masz.(IV,V,VI)	010-03	138 652,84	21 767,36	0,00	160 420,20	129 262,72	0,00	0,00	10 515,83	139 778,55	070-03
14	VII/74 środki transportu	010-04	162 881,96	0,00	0,00	162 881,96	150 331,96	0,00	0,00	2 100,00	152 431,96	070-04
15	VIII/80 maszyny	010-05	62 425,48	13 211,82	0,00	75 637,30	46 782,33	0,00	0,00	10 693,91	57 476,24	070-05
16	umorzenie i amortyzacja śr. trw. nie zalicz. do zasobów mieszkaniowych - gr: IV,V,VI,VII,VIII		363 960,28	34 979,18	0,00	398 939,46	326 377,01	0,00	0,00	23 309,74	349 686,75	
17	Ogółem:		42 393 748,33	34 979,18	393 729,29	42 034 998,22	19 051 363,34	0,00	199 932,71	795 955,30	19 647 385,93	

ZAŁĄCZNIK NR 2 - CZĘŚĆ I

Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2019 do 31.12.2019

Tytuł	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2019 (BO)	4 275 991,01	37 753 797,04	138 652,84	162 881,96	62 425,48	42 393 748,33
2. Zwiększenia	0,00	0,00	21 767,36	0,00	13 211,82	34 979,18
a) zakup środków trwałych			21 767,36		13 211,82	34 979,18
b) przejęcie inwestycji						0,00
c) darowizny otrzymane						0,00
e) pozostałe						0,00
3. Zmniejszenia	15 349,79	378 379,50	0,00	0,00	0,00	393 729,29
a) sprzedaż						0,00
b) likwidacja środków trwałych						0,00
c) darowizny przekazane						0,00
d) straty losowe						0,00
e) niedobory (inwentaryzacja)						0,00
f) pozostałe	15 349,79	378 379,50				393 729,29
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2019 (BZ)	4 260 641,22	37 375 417,54	160 420,20	162 881,96	75 637,30	42 034 998,22

ZAŁĄCZNIK NR 3 - CZĘŚĆ I

Zmiany w stanie środków trwałych - umorzenie od 01.01.2019 do 31.12.2019

Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2019 (BO)	1 569 172,21	17 155 814,12	129 262,72	150 331,96	46 782,33	19 051 363,34
2. Zwiększenia	194 183,88	578 461,68	10 515,83	2 100,00	10 693,91	795 955,30
a) naliczone umorzenia, w tym:	194 183,88	578 461,68	10 515,83	2 100,00	10 693,91	795 955,30
-nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów						0,00
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne						0,00
c) pozostałe						0,00
3. Zmniejszenia	5 664,55	194 268,16	0,00	0,00	0,00	199 932,71
a) sprzedaż				0,00		0,00
b) likwidacja						0,00
c) darowizna						0,00
d) pozostałe	5 664,55	194 268,16	0,00		0,00	199 932,71
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2019 (BZ)	1 757 691,54	17 540 007,64	139 778,55	152 431,96	57 476,24	19 647 385,93
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2019 (BO)	2 706 818,80	20 597 982,92	9 390,12	12 550,00	15 643,15	23 342 384,99
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2019 (BZ)	2 502 949,68	19 835 409,90	20 641,65	10 450,00	18 161,06	22 387 612,29

ZAŁĄCZNIK NR 4 - CZĘŚĆ I

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.12.2019 do 31.12.2019

Tytuł	Prawo użytkowania wieczystego	Oprogramowanie komputerowe	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Pozostałe	Razem
1. Wartość brutto WNiP na 01.01.2019 (BO)	0,00	158 224,45	0,00	0,00	0,00	0,00	158 224,45
2. Zwiększenia	0,00	7 423,34	0,00	0,00	0,00	0,00	7 423,34
a) zakup							0,00
b) darowizna							0,00
c) pozostałe							0,00
3. Zmniejszenia	0,00	1 107,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 107,00
a) sprzedaż							0,00
b) likwidacja		1 107,00					1 107,00
c) darowizna							0,00
d) pozostałe							0,00
4. Wartość brutto WNiP na 31.12.2019 (BZ)	0,00	164 540,79	0,00	0,00	0,00	0,00	164 540,79

ZAŁĄCZNIK NR 5 - CZĘŚĆ I

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych - umorzenie - od 01.12.2019 do 31.12.2019

Tytuł	Prawo użytkowania wieczystego	Oprogramowanie komputerowe	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia na 01.01.2019 (BO)	0,00	142 279,58	0,00	0,00	0,00	0,00	142 279,58
2. Zwiększenia	0,00	10 444,85	0,00	0,00	0,00	0,00	10 444,85
a) zakup							0,00
b) darowizna							0,00
c) pozostałe		10 444,85					10 444,85
3. Zmniejszenia	0,00	1 107,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 107,00
a) sprzedaż							0,00
b) likwidacja		1 107,00					1 107,00
c) darowizna							0,00
d) pozostałe							0,00
4. Wartość umorzenia na 31.12.2019 (BZ)	0,00	151 617,43	0,00	0,00	0,00	0,00	151 617,43
5. Wartość netto WNiP na 01.01.2019 (BO)	0,00	15 944,87	0,00	0,00	0,00	0,00	15 944,87
6. Wartość netto WNiP na 31.12.2019 (BZ)	0,00	12 923,36	0,00	0,00	0,00	0,00	12 923,36

ZAŁĄCZNIK NR 6 - CZĘŚĆ I

Zmiany struktury własności środków trwałych - umorzenie - od 01.01.2019 do 31.12.2019

Struktura własnościowa środków trwałych ewidencjonowanych bilansowo (w wartości netto), w rozbiciu na:	Stan na 01.01.2019 (BO)	Stan na 31.12.2019 (BZ)
Własne	21 027 882,19	20 272 882,52
Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej o podobnym charakterze	2 314 502,80	2 114 729,77
RAZEM:	23 342 384,99	22 387 612,29
Struktura środków trwałych ewidencjonowanych pozabilansowo:	-	-
Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej o podobnym charakterze	-	-
Środki trwałe w likwidacji	-	-
Inne środki trwałe	-	-
RAZEM:	-	-

6. Stan na początek i koniec roku obrotowego funduszy zapasowych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Fundusz zasobowy	Fundusz zasobowy finansujący środki trwałe	Fundusz zasobów mieszkaniowych
1. Stan funduszu na początek okresu:	1.506.708,67	142.042,40	2.506.574,75
a) zwiększenia	39.861,59	186.536,09	10.214,94
- wpłaty			
- inne	39.861,59	186.536,09	4.550,39
- wyodrębnienie praw do lokali (wyksięgowanie umorzeń)			5.664,55
b) zmniejszenia	45.402,52	34.861,59	249.000,63
- wpłaty			
- wyodrębnienie praw do lokali			20.296,97
- inne	45.402,52	34.861,59	
- umorzenie			228.703,66
2. Stan funduszu na koniec okresu	1.501.167,74	293.716,90	2.267.789,06

7. Propozycje co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy 2019:

wynik finansowy za 2019 rok wynosi 81.391,44 zł i składa się z:

- zysku netto z pożytków uzyskanych z poszczególnych nieruchomości za 2019 rok w kwocie **35.482,25 zł** służy wyłącznie pokrywaniu wydatków poszczególnych nieruchomości, za 2019 rok przedstawia się następująco:

Nr. Nieruchomości	Adres budynków	Zysk/strata netto za 2019 z pożytków nieruchomości
I	Podkomorzeżo 2	732,99
II	Pana Tadeusza 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	2 758,69
IIIA	Daszyńskiego 94	196,45
IIIB	Daszyńskiego 96	153,38
IIIC	Daszyńskiego 98	3 303,96
IIID	Daszyńskiego 100	3 902,09
IV	Na Skarpie 11,12,13,14, Widok 8, 10, 12, 14, 16, 18	2 564,66
V	Kolejowa 7, Na Skarpie 8	2 490,99
VI	Kolejowa 7A	31,83
VII	Na Skarpie 10	1 956,76
VIII	Na Skarpie 7 i 7A	72,84
IX	Zakolejowa 4 i 6	0,00
X	Na Skarpie 3, 3A, 5, 9, Widok 4, 6	181,33
XI	Traugutta 12	18,08
XII	Traugutta 21, 21 A, 21D, Mickiewicza 22, 22A	9 422,71
XIII	Mickiewicza 26	0,00
XIV	Tysiąclecia 35, 37	4 691,01
XV	Tysiąclecia 33	0,00
XVI	Tysiąclecia 27, 29, Kombatantów 4, 6, 8	22,18
XVII	Kombatantów 2	27,60
XVIII	17 Stycznia 1	0,00
XIX	Podchorążych 4, 5, 6, 13P. Piechoty 3,5,7, 17Stycznia 2,4, Tysiąclecia 5,7,9, 11Listopada 2	2 871,40
XX	13P. Piechoty 4	-0,23
XXI	Warszawska 29A	83,53
Razem :		35 482,25

- oraz z wyniku działalności gospodarczej pozostałej w wysokości 45.909,19 zł, który zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. podlega podziałowi przez WZ.

Zarząd Spółdzielni będzie wnioskował do Walnego Zgromadzenia o przekazanie nadwyżki bilansowej – zysku netto w kwocie 45.909,19 zł na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię.

8. Spółdzielnia w 2019 roku nie tworzyła rezerw.

9. Spółdzielnia nie tworzyła w 2019 roku odpisów aktualizujących wartości należności.

10. Podział zobowiązań według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty wykazuje się w poniższej tabeli:

Wyszczególnienie	Do 1 roku		Od 1-5 lat		Powyżej 5 lat	
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
Zobowiązania długoterminowe	X	X	X	X	3.541,06	3.541,06
-długoterminowe kredyty bankowe	X	X	X	X	3.541,06	3.541,06
Zobowiązania krótkoterminowe	2.095.089,51	2.095.089,51	90.195,76	94.224,35	0,00	0,00
- wobec lokali mieszkalnych	1.004.440,69	587.195,69	618,28	0		
- wobec lokali użytkowych	910,08	1.536,69	62,93	0		
- zobowiązania z tyt dostaw i usług	1.052.016,64	934.295,30	52.867,72	52.578,70	X	X
- zobowiązanie z tyt. podatków i ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	37.722,00	107.432,84	X	X	X	X
- zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	X	X	XS	X	X	X
- inne zobowiązania	0,10	0,10	36.646,83	41.645,65	X	X
Razem:	2.095.089,51	1.630.460,52	90.195,76	94.224,35	3.541,06	3.541,06

11. Do istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych należy: nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM – 580.186,99 zł, koszty 2020 roku fakturowane w 2019 – 87.152,84 zł.

12. Na majątku Spółdzielni występują zabezpieczenia roszczenia o opłatę za wieczyste użytkowanie w odniesieniu do każdego właściciela nieruchomości- wpisy UM Pułtuska- dla KW nieruchomości z występowaniem użytkowania wieczystego.

13. Zobowiązania warunkowe nie występują.

CZEŚĆ II

1. Struktura rzeczowa i terytorialna, przychody ze sprzedaży towarów i produktów:

- eksploatacja lokale mieszkalne	7.190.669,62 zł
- centralne ogrzewanie i podgrzanie wody	5.596.036,74 zł
- pożytki nieruchomości	91.399,37 zł
- eksploatacja lokale użytkowe	216.763,94 zł
- pożytki spółdzielni	86.294,70 zł

Razem: 13.181.164,37 zł

2. W Spółdzielni nie wystąpiły w 2019 roku nie planowane odpisy amortyzacyjne.
3. W Spółdzielni nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów w roku 2019 r.
4. W roku 2019 Spółdzielnia nie poniosła kosztów ani nie uzyskała przychodów na działalności zaniechanej. W roku 2020 Spółdzielnia nie zamierza zaniechać żadnej z prowadzonych w roku obrotowym działalności.
5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania p.d.o.p od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto:

WYNIKI DZIAŁALNOŚCI NA 31.12.2019 r.

		Przychody	Koszty	Wynik
1.	Działalność nie opodatkowana	12 718 409,29	12 877 242,86	-158 833,57
	w tym:			
a)	eksploatacja zasobów mieszkaniowych - nadwyżka kosztów nad przychodami	7 190 669,62	7 349 503,19	-158 833,57
b)	centralne ogrzewanie i podgrzanie wody	5 527 739,67	5 527 739,67	0,00
2.	Działalność gospodarcza - opodatkowana	462 755,08	365 774,30	96 980,78
	w tym:			
a)	pożytki nieruchomości	91 399,37	21 307,95	70 091,42
	obciążenie pożytków nieruchomości kosztami ogólnymi Sp-ni		26 286,15	-26 286,15
b)	najem l. użytkowych i pożytki Sp-ni (wraz z co. i cw.)	371 355,71	280 597,17	90 758,54
	obciążenie najmu l. użyt. i pożytków Sp-ni kosztami ogólnymi Sp-ni		37 583,03	-37 583,03
3.	Działalność finansowa i pozostała operacyjna	96 762,62	81 502,96	15 259,66
	w tym:			
a)	pozostałe koszty i przychody operacyjne	55 113,64	64 725,49	-9 611,85
b)	koszty i przychody finansowe	41 648,98	0,55	41 648,43
c)	obciążenie działalności finansowej i pozostałej kosztami ogólnymi Sp-ni	0,00	16 776,92	-16 776,92
(1+2+3)	Wynik ogólny Spółdzielni, nadwyżka kosztów nad przychodami	13 277 926,99	13 324 520,12	-46 593,13
(2+3)	Działalność gospodarcza, finansowa i pozostała łącznie brutto	559 517,70	447 277,26	112 240,44
4.	dochody zwolnione z podatku związane z czynnościami statutowymi	79 405,86	72 303,26	7 102,60
	w tym:			
a)	przychody finansowe (odsetki)	35 045,93		35 045,93
b)	koszty i przychody operacyjne	44 359,93	58 535,69	-14 175,76
c)	koszty ogólne obciążające działalność finansową wyodrębnioną		13 767,57	-13 767,57
5.	Dochód do opodatkowania			105 137,84
6.	koszty i przychody n.k.u.p.			57 223,09
7.	Podstawa opodatkowania			162 360,93
	podatek			30 849,00
8.	Działalność gospodarcza, finansowa i pozostała łącznie netto			81 391,44

6. Koszty nie stanowiące kup to: usługi i materiały dla RN i WZ, PFRON, składki do KRS i ZRSM ponad wartości wskazane w rozporządzeniu ministrów z 19 marca 1999 Dz.U.1999 Nr 30 poz. 290, przychody opodatkowane inne – opłaty za SIWZ.
7. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat wg wariantu porównawczego, w związku z tym wysokość kosztów rodzajowych wynika ze sporządzonego rachunku zysków i strat.
8. Spółdzielnia w roku 2019 nie poniosła strat nadzwyczajnych ani nie uzyskała zysków nadzwyczajnych.

CZEŚĆ III

Spółdzielnia w myśl art. 48a ust. 4 i art. 48b ust. 5 uor nie sporządza zestawienia zmian w kapitale własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.

CZEŚĆ IV

1. Przeciętne zatrudnienie w 2019 roku wynosiło 33 etaty.

Z podziałem na grupy zawodowe:

- 14 – na stanowiskach robotniczych,
- 19 – na stanowiskach nierobotniczych.

Zatrudnienie w Spółdzielni zgodne jest z zatwierdzoną strukturą organizacyjną.

CZEŚĆ V

1. W dniu 20 października 2015 roku Komitet Standardów Rachunkowości podjął uchwałę w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego. Standard utworzono w oparciu o założenie że ustawodawca mając na uwadze szczególny charakter spółdzielni i realizowanych przez nie celów chciał pewne zasady rachunkowości uregulować dla nich odmiennie niż dla pozostałych jednostek. W związku z powyższym w począwszy od bilansu za 2015 rok dokonano dostosowań do Stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości w zakresie prezentacji funduszy własnych oraz zastosowano sugerowane przez Komitet rozwiązania odnośnie prezentacji funduszu remontowego. Dostosowania w zakresie prezentacji wyniku finansowego nieruchomości spółdzielni następują

począwszy od sprawozdania za 2016 rok, zgodnie z nowouchwalonym Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.

2. Prezentacja funduszu remontowego

Poniższa tabela szczegółowo prezentuje salda funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości:

Nr. nieruchomości	2018 WN	2018 MA	2019 WN	2019 MA
I		209 554,54		186 707,28
II		208 295,34	138133,5	
IIIA	42 024,44		40 988,32	
IIIB	49 497,65		42 754,96	
IIIC	36 317,55		29 216,29	
IIID	56 724,62		49 981,92	
IV	645 764,84		525 156,60	
V	150 116,81		139 185,27	
VI		219 899,82		195 631,56
VII	129 214,68		60 005,98	
VIII	90 571,79		68 597,28	
IX		404 788,86		362 475,48
X	715 338,93		609 127,93	
XI		105 403,18		87 366,54
XII	258 713,42		115 018,64	
XIII		64 757,32		75 630,54
XIV		50 813,13		95 769,97
XV	31 454,82		19 092,59	
XVI		397 509,91		445 748,40
XVII		67 971,67		89 483,05
XVIII	3 788,07		1 986,38	
XIX		170 862,58		147 119,79
XX	35 261,45		20 643,00	
XXI	50 109,75		48 338,32	
I. użytkowe		135 178,03	2 693,57	0,00
Razem:	2 294 898,82	2 035 034,38	1 910 920,55	1 685 932,61

3. Prezentacja obciążeń funduszu zasobowego wynikająca z „Programu przedsięwzięć technicznych zmierzających do oszczędności kosztów c.o. i c.w. w zasobach Spółdzielni zasilanych w ciepło z PEC Pułtusk na lata 2015-2017” uchwalonego przez Walne Zgromadzenie w dniu 22.05.2015 r.

W 2019 roku nastąpiła spłata III raty kosztów budowy węzłów grupowych – 144.259 zł.
W planie remontów na 2020 rok uwzględniono ostatnią ratę - spłatę na rzecz funduszu zasobowego – 63.357,20 zł dla nieruchomości IIIA, IIIB, IIIC, IIID, VIII.

4. Prezentacja wyników z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, które po uwzględnieniu nadwyżki przychodów (opłat) nad kosztami lub kosztów nad przychodami (opłatami) z roku 2019 w porównaniu z latami ubiegłymi, przechodzi w myśl ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na rok następny z uwzględnieniem skutków pożytków nieruchomości szczegółowo prezentuje poniższe zestawienie:

Nr. nieruchomości	Adres budynków	wynik z lat ubiegłych (2016, 2017, 2018)	Koszty GZM nieruchomości 2019	Przychody nieruchomości 2019	Zysk/strata netto za 2019 z pożytków nieruchomości	wynik nieruchomości za 2019	wynik narastająco
1	2	3	4	5	6	7	8
I	Podkomorze 2	5 861,30	153 365,30	154 948,00	732,99	2 315,69	8 176,99
II	Pana Tadeusza 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	-21 455,17	1 041 968,04	1 033 003,94	2 758,69	-6 205,41	-27 660,58
IIIA	Daszyńskiego 94	-11 576,81	60 819,80	60 361,31	196,45	-262,04	-11 838,85
IIIB	Daszyńskiego 96	-2 760,32	112 920,55	113 505,56	153,38	738,39	-2 021,93
IIIC	Daszyńskiego 98	10 114,63	112 685,17	109 781,75	3 303,96	400,54	10 515,17
IIID	Daszyńskiego 100	8 467,95	118 918,31	117 589,50	3 902,09	2 573,28	11 041,23
IV	Na Skarpie 11,12,13,14, Widok 8, 10, 12, 14, 16, 18	-64 001,35	1 120 774,95	1 078 913,24	2 564,66	-39 297,05	-103 298,40
V	Kolejowa 7, Na Skarpie 8	4 168,32	162 258,67	160 441,19	2 490,99	673,51	4 841,83
VI	Kolejowa 7A	-3 300,27	111 741,60	114 772,42	31,83	3 062,65	-237,62
VII	Na Skarpie 10	-4 156,63	84 445,77	85 965,24	1 956,76	3 476,23	-680,40
VIII	Na Skarpie 7 i 7A	-531,18	157 200,69	157 437,59	72,84	309,74	-221,44
IX	Zakolejowa 4 i 6	-5 125,31	197 281,48	198 367,76	0,00	1 086,28	-4 039,03
X	Na Skarpie 3, 3A, 5, 9, Widok 4, 6	-65 847,16	555 864,22	531 631,68	181,33	-24 051,21	-89 898,37
XI	Traugutta 12	-2 793,23	123 453,24	120 679,09	18,08	-2 756,07	-5 549,30
XII	Traugutta 21, 21 A, 21D, Mickiewicza 22, 22A	-29 884,91	254 874,24	247 540,17	9 422,71	2 088,64	-27 796,27
XIII	Mickiewicza 26	-3 121,26	51 932,88	51 533,22	0,00	-399,66	-3 520,92
XIV	Tysiąclecia 35, 37	17 752,03	251 008,47	241 148,34	4 691,01	-5 169,12	12 582,91
XV	Tysiąclecia 33	4 159,00	115 064,07	121 567,63	0,00	6 503,56	10 662,56
XVI	Tysiąclecia 27, 29, Kombatantów 4, 6, 8	-44 496,10	483 815,86	467 931,07	22,18	-15 862,61	-60 358,71
XVII	Kombatantów 2	-4 916,50	118 105,69	117 576,70	27,60	-501,39	-5 417,89
XVIII	17 Stycznia 1	-6 795,37	112 232,37	112 293,32	0,00	60,95	-6 734,42
XIX	Podchorążych 4, 5, 6, 13P. Piechoty 3,5,7, 17Stycznia 2,4, Tysiąclecia 5,7,9, 11Listopada 2	-149 877,38	1 708 454,64	1 653 465,55	2 871,40	-52 117,69	-201 995,07
XX	13P. Piechoty 4	-562,21	113 752,22	117 067,66	-0,23	3 315,21	2 753,00
XXI	Warszawska 29A	-5 222,61	26 564,96	23 147,69	83,53	-3 333,74	-8 556,35
Razem :		-375 900,54	7 349 503,19	7 190 669,62	35 482,25	-123 351,32	-499 251,86

5. Po dniu bilansowym nie wystąpiły w Spółdzielni znaczące zdarzenia, których nie ujęto w sprawozdaniu finansowym.
6. Spółdzielnia nie prowadziła polityki kreatywnej – nie tworzono rezerw na świadczenia pracownicze.

CZEŚĆ VI, VII, VIII – nie dotyczą Spółdzielni.

Pułtusk, dnia 19.03.2020 rok

Sporządziła: Marzena Tkaczyk