

**Sprawozdanie finansowe Wspólnoty Mieszkaniowej**  
**BRECHTA 12**  
za okres 01.01.2019-31.12.2019 roku

Powierzchnia użytkowa budynku:  
od 1/09/2017

3 469,85 m<sup>2</sup>

**I ZALICZKA EKSPLOATACYJNA**

|      |                          |                  | 2,1              | zł/m <sup>2</sup> |
|------|--------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| L.p. | Rodzaj działalności      | Zaliczka         | Koszty           | Różnica           |
| 1.   | <b>PRZYCHODY</b>         |                  |                  |                   |
| 1a   | zaliczka eksploatacyjna  | 87 440,64        |                  |                   |
| 1b   | odsetki od lokat         | 703,73           |                  |                   |
| 1c   | energia elektryczna      | 132,00           |                  |                   |
| 2.   | Należny podatek od lokat | -106,00          |                  |                   |
| 3.   | <b>Razem poz.1+poz 2</b> | <b>88 170,37</b> | <b>90 220,37</b> | <b>-2 050,00</b>  |

I Wynik z rozliczenia eksploatacji: -2 050,00 zł

**II FUNDUSZ REMONTOWY**

|    |                                                               |  | 2,50              | zł/m <sup>2</sup> |
|----|---------------------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| 1. | <b>Stan na początek 2019 roku</b>                             |  | <b>162 601,55</b> |                   |
| a  | naliczenia za okres: I- XII 2019                              |  | 104 098,44        |                   |
| 2. | <b>Razem przychód f. remontowego</b>                          |  | <b>266 699,99</b> |                   |
| 3. | <b>Koszty funduszu remontowego w tym:</b>                     |  | <b>768 001,32</b> |                   |
|    | Wymiana instalacji c.o. /środki własne/                       |  | 190 165,00        |                   |
|    | Wymiana instalacji c.o. /zapłata z kredytu/                   |  | 233 295,58        |                   |
|    | Remont 3 klatek schodowych /kredyt/                           |  | 299 438,16        |                   |
|    | Remont pomieszczeń wspólnych /środki własne/                  |  | 21 600,00         |                   |
|    | Prowizja za udzielenie kredytu                                |  | 5 500,00          |                   |
|    | Oplata do Banku Gospodarstwa Krajowego                        |  | 660,00            |                   |
|    | Oplata za kontrolę kredytową nieruchomości                    |  | 150,00            |                   |
|    | Nadzór nad wymianą instalacji c.o.                            |  | 5 257,00          |                   |
|    | Projekt wymiany instalacji c.o.                               |  | 7 072,50          |                   |
|    | Przełożenie instalacji elektrycznej                           |  | 378,00            |                   |
|    | Przełączenie instalacji oświetleniowej na klatkach schodowych |  | 709,56            |                   |
|    | Zakup materiałów elektrycznych                                |  | 314,19            |                   |
|    | Odsetki od kredytu                                            |  | 3 461,33          |                   |
|    | Stan funduszu remonowego na 31.12.2019                        |  | -501 301,33       |                   |

Informacja na temat udzielonych kredytów na dzień 31-12-2019

|                        |  |            |
|------------------------|--|------------|
| I transza kredytu      |  | 237 795,58 |
| II transza kredytu     |  | 165 000,00 |
| Razem udzielony kredyt |  | 402 795,58 |

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Wynik za rok 2019     | -2 050,00 zł |
| Wynik za lata ubiegłe | 25 431,96 zł |
| Razem wynik           | 23 381,96 zł |

Informacja o rozliczonych zaliczkach na media za rok 2019

| Nazwa:                   | ZALICZKA          | Koszty            | Różnica          |
|--------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Centralne ogrzewanie     | 108 731,16        | 80 182,60         | 28 548,56        |
| Zimna woda i kanalizacja | 67 048,95         | 65 485,43         | 1 563,52         |
| Ciepła woda              | 44 880,00         | 41 554,96         | 3 325,04         |
| <b>Razem</b>             | <b>220 660,11</b> | <b>187 222,99</b> | <b>33 437,12</b> |

Poniesione koszty wspólne na dzień 31-12-2019

| Rodzaj kosztu                         | Koszt            | stawka/m2/m-c |
|---------------------------------------|------------------|---------------|
| Wynagrodzenie za obsługę rozliczeń    | 8 400,00         | 0,20          |
| Wynagrodzenie Zarządu                 | 25 200,00        | 0,61          |
| Energia elektryczna wspólna           | 5 715,55         | 0,14          |
| Utrzymanie czystości                  | 16 799,36        | 0,40          |
| Prowizje bankowe                      | 376,00           | 0,01          |
| Konserwacja budynku                   | 6 480,00         | 0,16          |
| Materiały do konserwacji              | 2 414,00         | 0,06          |
| Ubezpieczenie budynku + OC            | 2 038,07         | 0,05          |
| Pozostałe koszty                      | 6 021,72         | 0,14          |
| Przegląd gazowy                       | 1 436,64         | 0,03          |
| Przeglądy kominowe                    | 1 830,24         | 0,04          |
| Przegląd budynku- roczny              | 1 200,00         | 0,03          |
| Usługi telekomunikacyjne, internetowe | 295,99           | 0,01          |
| Koszt wody wspólnej - liczniki adm.   | 563,61           | 0,01          |
| Naprawy bieżące                       | 10 526,73        | 0,25          |
| Materiały biurowe                     | 721,06           | 0,02          |
| Opłaty pocztowe                       | 16,90            | 0,00          |
| Koszty obsługi prawnej                | 184,50           | 0,00          |
| <b>Razem koszty eksploatacji</b>      | <b>90 220,37</b> | <b>2,17</b>   |

|                                               | 2019-01-01        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Stan środków pieniężnych na rachunku bieżącym | 60 654,95         | 145 076,39        |
| Stan środków na rachunku lokat                | 172 013,75        | 652,48            |
| <b>Razem</b>                                  | <b>232 668,70</b> | <b>145 728,87</b> |

| Stan zobowiązań i należności na dzień 31.12.2019    | Kwota      |
|-----------------------------------------------------|------------|
| Rozrachunki z dostawcami /zobowiązania/             | 178 597,65 |
| Rozrachunki z właścicielami /zaległości/            | 4 555,85   |
| Rozrachunki z właścicielami /nadpłaty/              | 43 864,33  |
| Rozrachunki z Urzędem skarbowym /podatek od lokaty/ | 106,00     |

| Specyfikacja kosztów do konta "Pozostałe koszty" | kwota           |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Materiały eksploatacyjne                         | 1 094,92        |
| Zakup plombownicy                                | 205,41          |
| Zakup tabliczki                                  | 285,36          |
| Oplombowanie zestawu wodomierzowego              | 148,82          |
| Zakup naklejki PCV                               | 125,00          |
| Inwentaryzacja instalacji c.o. i c.w.            | 2 400,00        |
| Zakup zamka + dorobienie kluczy                  | 156,01          |
| Zakup mebli                                      | 1 606,20        |
| <b>Razem koszty</b>                              | <b>6 021,72</b> |

| Specyfikacja kosztów do konta "Naprawy bieżące"             |  | kwota            |
|-------------------------------------------------------------|--|------------------|
| Naprawa przyłącza zimnej wody                               |  | 3 078,00         |
| Podwyższenie przewodów kominowych w lokalu 83A              |  | 648,00           |
| Zamontowanie nasad na górnych wylotach przewodów kominowych |  | 2 462,40         |
| Naprawa instalacji zimnej wody i kanalizacji                |  | 3 488,40         |
| Montaż oświetlenia w piwnicy                                |  | 230,93           |
| Montaż instalacji domofonowej w pom. Wspólnoty              |  | 619,00           |
| <b>Razem koszty</b>                                         |  | <b>10 526,73</b> |

Sprawozdanie sporządziła:

Małgorzata Cymerman

*Cymerman Małgorzata*

Zarząd Wspólnoty

*W. Kozłowski*

*P. Paprocki*