

Sprawozdanie z działalności Wspólnoty Mieszkaniowej „LEMAZ” przy ul. Prądyńskiego 22 we Wrocławiu za okres od 01.01.2020 r. – 31.12.2020 r.

I. Część rozliczeń finansowych.

W okresie sprawozdawczym działalność Wspólnoty polegała na eksploatacji mieszkań i lokali usługowych w budynku przy ul. Prądyńskiego 22.

Sprawozdanie finansowe Wspólnoty za rok 2020 obejmuje:

1. bilans wykazujący w aktywach i pasywach kwotę zł 251.050,10
2. rachunek zysków i strat zamykający się nadwyżką przychodów nad kosztami netto w kwocie zł 34.306,83.

Sprawozdanie finansowe ujęte zostało w załączniku do niniejszego sprawozdania.

Wynik działalności Wspólnoty przedstawia się następująco:

	2019 rok	2020 rok
1. Przychody z działalności podstawowej	200.001,52	193.304,84
2. Koszty z działalności podstawowej	161.865,27	158.622,78
3. Nadwyżka kosztów nad przychodami		
4. Nadwyżka przychodów nad kosztami	38.136,25	34.682,06
5. Pozostałe przychody		
5. Przychody finansowe (odsetki)	1.801,34	527,07
6. Przychody operacyjne	760,43	1.218,47
7. Koszty operacyjne	2,92	0,77
8. Koszty finansowe	0,00	0,00
8. Nadwyżka kosztów nad przychodami	0,00	0,00
9. Nadwyżka przychodów nad kosztami	40.695,10	36.426,83
10. Podatek dochodowy	2.109,00	2.120,00
11. Zysk netto	38.586,10	34.306,83
10. Strata netto		

Wynik na tej działalności za rok 2020 zamyka się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie netto zł 34.306,83.

Rozliczenia za 2020 r. dokonano w następujący sposób:

nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie zł 13.658,10 podlega rozliczeniu z poszczególnymi właścicielami, natomiast na pozostałej działalności nadwyżkę bilansową netto w kwocie zł 20.648,73 stanowią uzyskane pożytki (odsetki, reklama, parkingi), które podlegają podziałowi na fundusz remontowy.

Rozliczenia za rok 2020 przesłane zostaną do właścicieli po zatwierdzeniu sprawozdania przez właścicieli Wspólnoty.

1. Eksploatacja podstawowa.

Koszty eksploatacji podstawowej obejmują: koszty za sprzątnięcie, zużycie materiałów i środków czystości, zużycie energii elektrycznej, ubezpieczenie budynku i inne koszty.

Łączne koszty wyniosły zł 22.389,30 co stanowi zł 1,18 za 1 m² p. u.

 1

2. Fundusz remontowy.

Stan na początek roku	zł	166.236,03
Odpis z zysku	zł	20.742,11

Zwiększenia:

-odpis na fundusz remontowy	zł	13.281,84
- inne zwiększenia	zł	0,00

RAZEM:	zł	34.023,95
---------------	-----------	------------------

Zmniejszenia:

-wymiana grzejników C.O.	zł	6.386,26
-wymiana czujki ruchu, naprawa osłony śmietnika, montaż unifonu, inne	zł	1.661,13

RAZEM:	zł	8.047,39
---------------	-----------	-----------------

Stan tego funduszu na 31.12.20 wyniósł	zł	192.212,59
--	-----------	-------------------

3. Wywóz nieczystości.

Koszty wywozu nieczystości wyniosły zł 14.513,50

Koszty te rozliczone zostały zgodnie ze złożonymi deklaracjami

a) w lokalach mieszkalnych - koszt wynosi	zł	13.832,82
---	----	-----------

b) w lokalach użytkowych - koszt wynosi	zł	680,68
---	----	--------

RAZEM:	zł	14.513,50
---------------	-----------	------------------

4. Koszty za zimną wodę i ścieki wyniosły zł 26.800,27.

Zimną wodę i ścieki oraz podgrzanie wody rozlicza się na podstawie odczytu wodomierzy.

W lokalach, w których nie podano stanów wodomierzy rozliczenia nie dokonano, przyjmuje się dotychczasowe naliczenia jako faktyczne zużycie.

5. Wynagrodzenie Zarządcy.

Koszty wynagrodzenia zarządcy wyniosły zł 11.384,04 co stanowi zł 0,60 za 1 m² p. u.

a) w lokalach mieszkalnych koszt wynosi	zł	10.695,48
---	----	-----------

b) w lokalach użytkowych koszt wynosi	zł	688,56
---------------------------------------	----	--------

6. Koszty energii cieplnej za 2020 r. wyniosły zł 70.253,83 i obciążały koszty:



a) podgrzania wody	zł	15.858,43
b) centralne ogrzewanie	zł	54.395,40
<hr/>		
RAZEM:	zł	70.253,83

Bonifikatę centralnego ogrzewania w kwocie zł 2.285,88 rozliczono proporcjonalnie do powierzchni grzewczej.

Wrocław, 20.02.2021




Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

CZŁONEK ZARZĄDU
Wspólnoty Mieszkaniowej „LEMAZ”



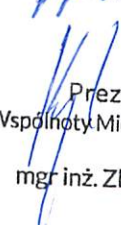
Arkadiusz Ekkert

Członek Zarządu
Wspólnoty Mieszkaniowej „LEMAZ”



Kamil Kaliszczuk

Prezes Zarządu
Wspólnoty Mieszkaniowej „LEMAZ”



mgr inż. Zbigniew Kapiński