

## Sprawozdanie z działalności Wspólnoty Mieszkaniowej „LEMAZ” przy ul. Prądyńskiego 22 we Wrocławiu za okres od 01.01.2021 r. – 31.12.2021 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 2021 obejmuje:

1. bilans wykazujący w aktywach i pasywach kwotę zł 261.950,56
2. rachunek zysków i strat zamykający się nadwyżką przychodów nad kosztami netto w kwocie zł 22.842,15.

Sprawozdanie finansowe ujęte zostało w załączniku do niniejszego sprawozdania.

Wynik działalności Wspólnoty przedstawia się następująco:

	2020 rok	2021 rok
1. Przychody z działalności podstawowej	193.304,84	184.941,03
2. Koszty z działalności podstawowej	158.622,78	181.121,44
3. Nadwyżka kosztów nad przychodami		
4. Nadwyżka przychodów nad kosztami	34.682,06	3.819,59
5. Pozostałe przychody		21.023,96
6. Przychody finansowe (odsetki)	527,07	463,37
7. Przychody operacyjne	1.218,47	35,60
8. Koszty operacyjne	0,77	492,37
9. Koszty finansowe	0,00	0,00
10. Nadwyżka kosztów nad przychodami	0,00	0,00
11. Nadwyżka przychodów nad kosztami	36.426,83	24.850,15
12. Podatek dochodowy	2.120,00	2.008,00
13. Zysk netto	34.306,83	22.842,15
14. Strata netto		

Wynik na tej działalności za rok 2021 zamyka się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie netto zł **22.842,15**.

Rozliczenia za 2021 r. dokonano w następujący sposób:

nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie zł 3.819,59 podlega rozliczeniu z poszczególnymi właścicielami, natomiast na pozostałej działalności nadwyżkę bilansową netto w kwocie zł 19.022,56 stanowią uzyskane pożytki (odsetki, reklama, parkingi), które podlegają podziałowi na fundusz remontowy.

Rozliczenia za rok 2021 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 20.199,69 co stanowi zł 1,07 za 1 m<sup>2</sup> p. u.



2. Fundusz remontowy.

**Stan na początek roku** zł **192.212,59**

Odpis z zysku zł 20.648,73

Zwiększenia:

-odpis na fundusz remontowy zł 13.281,84

- inne zwiększenia zł 0,00

---

---

RAZEM: zł 33.930,57

Zmniejszenia:

- wymiana grzejników C.O. zł 2.947,69

- wymiana i montaż drzwi przyziemia zł 3.892,08

- awaryjna wymiana pionów ZW i CW zł 2.580,38

- wymiana słupka przy furtce wejściowej zł 1.400,00

- wymiana słupka przy bramie wjazdowej zł 1.500,00

- przeciek dachu, inne zł 765,04

---

---

RAZEM: zł 13.085,19

---

---

Stan tego funduszu na 31.12.21 wyniósł zł **213.057,97**

---

---

3. Wywóz nieczystości.

Koszty wywozu nieczystości wyniosły zł **16.769,86**

Koszty te rozliczone zostały zgodnie ze złożonymi deklaracjami

a) w lokalach mieszkalnych - koszt wynosi zł 16.072,54

b) w lokalach użytkowych - koszt wynosi zł 697,32

---

---

RAZEM: zł **16.769,86**

4. Koszty za zimną wodę i ścieki wyniosły zł **33.630,13**.

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 m<sup>2</sup> 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 2021 r. wyniosły zł **85.855,88** i obciążąły koszty:

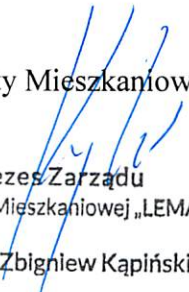
a) podgrzania wody	zł	19.432,36
b) centralne ogrzewanie	zł	66.423,52
<hr/>		
RAZEM:	zł	85.855,88


Dopłatę do centralnego ogrzewania w kwocie zł 9.742,24 rozliczono proporcjonalnie do powierzchni grzewczej.

Wrocław, 18.02.2022



Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej

  
Prezes Zarządu  
Wspólnoty Mieszkaniowej „LEMAZ”  
mgr inż. Zbigniew Kapiński

CZŁONEK ZARZĄDU  
Wspólnoty Mieszkaniowej „LEMAZ”  
  
Arkadiusz Ekkert