

Warszawa, dn. 31.05.2017 r.

## **Sprawozdanie z prac Komisji Rewizyjnej przy Radzie Nadzorczej S. M. „Kiwerska” za 2016 rok**

Komisja Rewizyjna została powołana na mocy uchwały Radę Nadzorczej (RN) Spółdzielni, podjętej na zebraniu RN w dniu 6 października 2016 r. (Załącznik Nr 1).

W skład Komisji zostali wybrani:

1. Pani Danuta Seheń – Przewodnicząca komisji;
2. Pani Grażyna Halama – członek komisji;
3. Pan Tomasz Kiełczewski – członek komisji.

Na podstawie analizy dokumentów dostarczonych przez Zarząd Spółdzielni, Komisja Rewizyjna dokonała oceny gospodarności Zarządu SM „Kiwerska” w okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.. Podstawą oceny był Bilans Spółdzielni na dzień 31.12.2016 r oraz Rachunek Zysków i Strat za rok obrachunkowy 2016 ( Załącznik Nr 2).

Komisja, po zapoznaniu się z przedstawionymi materiałami, zwróciła się do Zarządu Spółdzielni i Biura księgowego „KABA” o udostępnienie dodatkowych dokumentów i informacji w celu wyjaśnienia wątpliwości związanych z niektórymi pozycjami Załącznika Nr 2.

**Powierzchnie użytkowe** będące w dyspozycji Spółdzielni z których czerpie ona dochody (pożytki), poprzez ich wynajęcie, są użytkowane przez:

- Lecznicę Weterynaryjną Anima: płatności wykonywane były zgodnie z umową z dnia 30.06.2014 r.;
- firmę Orange: płatności wykonywane były zgodnie z umową z dnia 02.12.2002 r. (wynajem powierzchni dachu na budynku nr 12 pod urządzenia firmy);
- firmę Ergo Marketing: płatności wykonywane były zgodnie z umową z dnia 08.09.2010 r..

Ogółem, kwota z pożytków wyniosła 221.219 PLN.

Nadal nie jest wynajęte pomieszczenie piwnicy zlokalizowane w budynku Podleśna Nr 57.

### **Z RACHUNKU ZYSKU I STRAT za rok 2016 wynika, że:**

**AI**

**Przychody netto ze sprzedaży w okresie sprawozdawczym** wyniosły 874. 850 PLN (w zaokrągleniu do pełnych złotych) i były niższe o 4.317 PLN od przychodów wykazanych w sprawozdaniu RN za rok 2015, w tym:

od mieszkańców	643.183	niższe o 12.122
z pożytków	221.219	wyższe o 7.805
parkingów i piwnic	10.448	równe 10.448



**BII**

Zużycie materiałów i energii:	Rok 2016	Różnica	Rok 2015
	280.821	-32.331	312.490
materiały	17.056	+11.073	5.983
e. elektryczna	20.950	- 1.951	22.901
Co i ccw*	165.847 (11 fv Veolia – zg z otrzymanymi fv)	- 24.685	190.531 (fv Dalkia +11 Veolia)
Zimna woda*	68.233 (12 faktur)	-14.754	82.987 (13 faktur)
Gaz	8.734	-1352	10.085

## Legenda do B II

\*Według wyjaśnienia Biura usług księgowych KABA:

centralne ogrzewanie i woda ciepła - w roku 2015 zaksięgowanych jest 12 faktur w tym: 11 od Veolia i 1 faktura od Dalkia na kwotę 190 531 zł netto; w roku 2016 - zaksięgowane jest 11 faktur od dostawcy Veolia na kwotę 165 847 zł - faktura rozliczająca grudzień z dn. 28/12/2016 została ujęta w styczniu 2017 na kwotę 25 567 zł netto - przesunięcie kosztu w czasie wynika z daty otrzymania dokumentu przez Spółdzielnię tj. 13/01/2017 r.. Dostawca Veolia w grudniu 2016 roku wystawiła dwie faktury, tj. z datą 01/12/2016 oraz 28/12/2016r. Zapis na koncie 401-7 od 2016.01.01 do 2016.12.31 (Załącznik Nr 5).

**BIII**

<b>Usługi obce</b>	<b>182.434</b>	<b>+64.700</b>	<b>117.733</b>
wywóz nieczystości	25.255	+1.955	23.330
konserwacje , w tym:	25.189		
co i ccw	12.465	+1.545	10.920
windy	4.320	- 620	4.940
domofony	6.984	-12.913(wymiana)	19.897
pozostałe konserwacje	1.420	0	1.420
usługi pocztowe i bankowe	2.950	+912	2.038
<b>Pozostałe usługi obce***</b>	<b>129.040*</b>		
telekomunikacja	1.841	-1.197	3.038
usługi prawne	30.748	+1.370	29.377
Urząd UDT	1.950	-750	2.700
usługi księgowe**	13.345		
porządkowanie terenu	27.309		

usługi ogrodnicze	6.500		
monitoring Ergo Marketing	960	0	960
usł. int. i inf.	3.087		
usł. transportowe	4.428	+828	3.600
usł. wod-kan	9.090		
remont lok. użyt. (Ergo Marketing)	12.110		
pozostałe	29.781		

Legenda do B III

\*brak porównywalnych danych dla niektórych pozycji zestawienia z rokiem 2015

\*\*od 01.01. 2016 do 30.09.2016, usługi księgowe były wykonywane przez Panią A.

Świdorską. Od 01.10.2016 przez nową firmę KABA Biuro Usług Księgowych.

\*\*\* zgodnie z Załącznikiem Nr 3

#### BV

<b>Wynagrodzenia</b>	<b>150.470</b>	<b>-25.579</b>	<b>176.049</b>
Osobowe	33.600		
Bezosobowe	116.870		

Szczegółowe informacje zawiera Załącznik Nr 4a i Załącznik 4b.

#### BVI

<b>Ubezpieczenia społeczne</b>	<b>13.998,32</b>	<b>+288</b>	<b>13.710</b>
--------------------------------	------------------	-------------	---------------

#### BVII

<b>Pozostałe koszty</b>	<b>81.933,98</b>	<b>-3.176</b>	<b>85.110</b>
-------------------------	------------------	---------------	---------------

w tym:

- odpis na Fund. Remontowy	79.136,40	-700	79.836
- koszt komputera	2.133,68		
- pozostałe	663,90		

#### D

**Pozostałe przychody operacyjne wyniosły 282.330, w tym sprzedaż mieszkania 250.000 PLN**

#### N

**Zysk netto 313.390,15**

Na uzyskanie zysku netto w kwocie 313.390,50 składają się następujące pozycje:

153.847,48	zysk z działalności opodatkowanej
-90.456,98	strata na działalności Spółdzielni *
63.390,50	zysk pozostający po pokryciu straty Spółdzielni wypracowany przez pożyczki
250000	zysk ze sprzedaży mieszkania
313.390,50	do podziału



Legenda do N

\*Według wyjaśnienia biura księgowego KABA podana kwota została wykazana w dokumentacji podatku CIT od osób prawnych.

**W trakcie analizy danych z BILANSU na 31.12.2016 r., uwagę Komisji zwróciły niżej wymienione pozycje:**

### **AKTYWA**

#### **Pozycja AII ppkt.1b**

Wykonanie modernizacji parkingu w roku 2015, podwyższyło w roku 2016 wielkość środków trwałych netto do wysokości 726.697,07 PLN. Wpłynęło to na zmianę wysokości amortyzacji środków trwałych (Pozycja BI Rachunek Zysku i Strat za 2016 r).

#### **BII 2. Należności**

**54.848,81**

w tym:

	2016 r	różnica	2015 r
Mieszkańcy	47.279	7.063	54.341
Orange	7.308		7308
Dostawcy	201		200
ZUI	61,5		0
Anima	0		617

#### **BIII 1c) Środki pieniężne\***

**1.152.407,60**

w tym:

rachunki bieżące 512.575,25

- BZWBK 502241,53
- PKO 324,57
- PKO pomocniczy 10000,38
- Credit Agricole 8,77

lokaty bankowe 639.032,35

### **PASYWA**

#### **AVIII**

Zysk netto w roku 2016 wyniósł 313.390 ( w tym 250.000 ze sprzedaży mieszkania Pani E. Kozera), a w roku 2015 wyniósł on 152.829 PLN. Bez uwzględnienia kwoty ze sprzedaży mieszkania, zysk netto w roku 2016 wyniósł 63.390 PLN i był niższy o 89.439 PLN w porównaniu do roku 2015.

#### **BIII 3 Fundusze specjalne**

**581.445,94**

w tym fundusz remontowy na dzień 31.12.2016 wyniósł 581. 445,94.



## PODSUMOWANIE

Komisja Rewizyjna, na podstawie udostępnionych dokumentów stwierdza, że spośród spraw do załatwienia w 2016 r., wyszczególnionych w Sprawozdaniu KR za 2015 r., Zarząd S.M. „Kiwerska” w okresie sprawozdawczym:

- zakończył spory sądowe z właścicielem budynku ul. Podleśna 39/41 ( tzw. Łabędź);
- dostosował węzeł hydrauliczny do wymagań p-poż;
- dokonał sprzedaży mieszkania Pani Ewie Kozyra;

Nadal z przyczyn niezależnych od Zarządu Spółdzielni trwa postępowanie sądowe w sprawie warunków dzierżawy wieczystej.

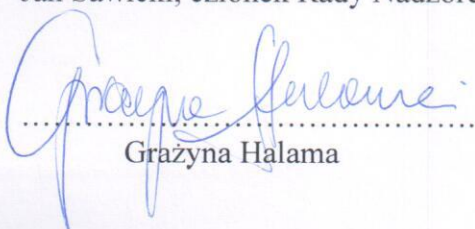
Komisja Rewizyjna stwierdza, że zmniejszenie zysku Spółdzielni, zgodnie z uwagami do p. AVIII Bilansu na dzień 31.12.2016 r. przy jednoczesnym zwiększeniu kosztów działalności operacyjnej o 64.700 PLN, wyszczególnionych w pozycji BIII Rachunku Zysku i Strat za ten sam okres, wymaga:

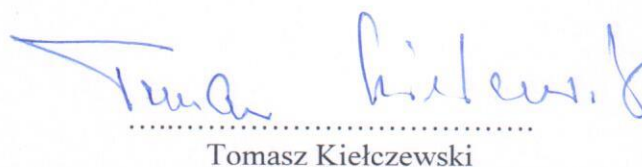
- podjęcia działań zmierzających do obniżenia kosztów wykonywania usług obcych, w szczególności objętych pozycją „pozostałe usługi obce” (Załącznik Nr 3).
- uświadomienia mieszkańcom konieczności regularnego opłacania czynszu, ponieważ w przeciwnym przypadku suma należności pozyskiwana od mieszkańców nie wystarcza na pokrycie kosztów operacyjnych Spółdzielni i zachodzi konieczność pokrywania niedoborów ze środków pozyskanych z wynajmu powierzchni handlowych (pożytków) i Funduszu Remontowego.

Uwzględniając powyższe, należy przeanalizować czy podjęcie tych działań będzie wystarczające dla utrzymania obecnego standardu osiedla SM „Kiwerska” czy też będzie konieczna rewizja obowiązujących stawek czynszu.

W związku z nieobecnością Pani Danuty Seheń, niniejszy dokument został sporządzony i podpisany przez Grażynę Halama i Tomasza Kielczewskiego, członków Komisji Rewizyjnej. Podpisany oryginał niniejszego Sprawozdania, Komisja przekazuje ad acta SM „Kiwerska” na posiedzeniu Rady Nadzorczej na ręce jej Przewodniczącego wraz z 11 kopiami, przeznaczonymi dla:

Pan Zbigniew Woźniak, Prezes Zarządu SM „Kiwerska”;  
Pan Zdzisław Jaszczuk, członek Zarządu;  
Pan Tomasz Krywicki, Przewodniczący Rady Nadzorczej;  
Pani Danuta Seheń, Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej;  
Pani Grażyna Halama, członek Komisji Rewizyjnej;  
Pan Tomasz Kielczewski, członek Komisji Rewizyjnej;  
Pan Dobiesław Rzemieniecki, członek Rady Nadzorczej;  
Pan Roman Kawecki, członek Rady Nadzorczej;  
Pan Michał Urbanowski, członek Rady Nadzorczej;  
Adam Malinowski, członek Rady Nadzorczej;  
Jan Sawicki, członek Rady Nadzorczej;

  
.....  
Grażyna Halama

  
.....  
Tomasz Kielczewski

Załączniki:

Załącznik Nr 1. Sprawozdanie z posiedzenia RN SM Kiwerska w dniu 6.10.2016.

Załącznik Nr 2. Bilans na 31.12.2016 r. i Rachunek zysków i strat za 2016 r..

Załącznik Nr 3. Zapisy na koncie 402-08 od 2016-01-01 do 2016-12-31 (odnosi się do pozycji objętych B III – w części „pozostałe usługi obce” na kwotę 129.039,79).

Załącznik Nr 4a. i Załącznik 4b. Statystyka rachunków (pracownicy Spółdzielni i ich wynagrodzenia).

Załącznik Nr 5. Zapisy na koncie 401-7 od 2016.01.01 do 2016.12.31( do p. BII RZiS).





**Sprawozdania z posiedzenia RN SM Kiwerska w dniu 6.10.2016**

W zebraniu uczestniczyli przedstawiciele RN w składzie wyszczególnionym w zał. 1 "Lista obecności". W części zebrania uczestniczył także prezes Zarządu i Administrator.

1. W pierwszej części zebrania Rada podjęła dwie uchwały konstytuujące jej organy statutowe:

**Uchwała I. powołująca Komisję Rewizyjną w składzie:**

- Grażyna Halama
- Tomasz Kiełczewski
- Danuta Seheń

Za powołaniem KR w wymienionym składzie głosowali wszyscy obecni członkowie Rady z wyjątkiem kandydatów do KR, którzy wstrzymali się od głosu.

**Uchwała II, powołująca Prezydium Rady Nadzorczej w składzie:**

- Przewodniczący: Tomasz Krysicki
- Z-ca Przewodniczącego: Dobiesław Rzemieniewski
- Sekretarz: Mikołaj Urbanowski

Za powołaniem Prezydium w wymienionym składzie głosowali wszyscy obecni członkowie Rady z wyjątkiem kandydatów do Prezydium, którzy wstrzymali się od głosu.

2. Następnie Rada wysłuchiwała informacji Zarządu w następujących kwestiach:

a) **Postępowanie odwoławcze w sprawie podniesienia opłat od użytkowania wieczystego:** RN w porozumieniu z Zarządem będą kontynuowały działania prawne. Dyskutowano kwestie m.in. dotyczące refakturowania kosztów i dążenia do ponownego scalenia prowadzonych postępowań. Zdaniem Zarządu istnieją przesłanki do pewnego optymizmu odnośnie wyniku postępowania, natomiast kontynuowanie postępowania leży w interesie spółdzielców także z uwagi na zmiany prawa planowane w obecnej kadencji Sejmu.

b) **Zakończenie zasadniczej części prac związanych z wymianą hydroforni i modernizacją sieci wodnej na terenie SM Kiwerska.** Według Zarządu osiągnięto wymogi stawiane przez Państwową Straż Pożarną, przy czym całkowity koszt inwestycji wyniósł ok. 106 tys. złotych i okazał się niższy o ponad 20 tysięcy złotych od planowanego. Należy jednak uwzględnić jeszcze koszty drobnych prac wykończeniowych. W odpowiedzi na wątpliwości Rady, Zarząd wyjaśnił, iż inwestycja nie wymaga formalnego odbioru przez PSP, niemniej, była konieczna z uwagi na odpowiedzialność SM w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego. W dalszej perspektywie zdaniem Zarządu konieczna będzie jeszcze wymiana drzwi do piwnic na przeciwpożarowe, przy okazji zostaną zlikwidowane kraty. Koszt tych prac wyniesie ok. 7500 złotych (ok. 1500 zł za jedno drzwi). Dodatkowo zostaną zainstalowane czujki przeciwpożarowe, przy czym całkowity koszt zmieści się w pierwotnym budżecie całej inwestycji. Rada zwróciła Zarządowi uwagę na konieczność poprawek i przywrócenia estetyki powierzchni wspólnych, w szczególności w budynku nr 12.

c) **Zmiana na stanowisku księgowej SM Kiwerska:** W związku z problemami zdrowotnymi dotychczasowej księgowej, p. Joanny Świdorskiej, konieczna okazała się zmiana na tym stanowisku. Zarząd tymczasowo nawiązał współpracę z firmą Kaba, której przedstawicielką, p. Katarzyna Orzechowska wzięła odpowiedzialność za przejęcie i prowadzenie księgowości SM, wraz ze



sporządzeniem niezbędnej dokumentacji zamykającej rok finansowy, w tym bilansu i wymaganego nowymi przepisami tzw. pliku kontrolnego. Nowa księgową będzie pełniła dyżury dwa razy w tygodniu w różnych godzinach, a koszt obsługi księgowej nie przekroczy dotychczasowych kosztów z tego tytułu. Zdaniem Zarządu należy jednak liczyć się z potrzebą sfinansowania modernizacji sprzętu i oprogramowania. Niektóre elementy tej modernizacji wzbudziły wątpliwości RN, m.in. konieczność podniesienia przepustowości Internetu powyżej 1-Mbit/s. Ustalono, iż ostateczne decyzje w tej sprawie zapadną po formalnym nawiązaniu stałej współpracy z firmą Kaba i określeniu wymogów stanowiska praca przez nową księgową do końca października 2016.

d) **Prace remontowe w pomieszczeniach wynajmowanych przez firmę Ergo.** Zdaniem Zarządu sfinansowanie przez SM Kiwerska prac remontowych w pomieszczeniach wynajmowanych przez firmę Ergo było konieczne z uwagi na interes SM w utrzymaniu najemcy. Koszt prac nie przekroczy 10 tysięcy złotych.

e) **Nie zrealizowanie planu wymiany łączy przez operatora TV i Internetu Orange.** Zarząd, w odpowiedzi na pytanie ze strony RN wyjaśnił, że zamierzenie nie zostało zrealizowane z uwagi na kolizję z inwestycją wymiany sieci wodnej.

f) **Zagospodarowanie terenu przy bloku 12.** RN zwróciła Zarządowi uwagę, że teren przy bloku 12 udostępniony po zdjęciu ogrodzenia nadal pozostaje niezagospodarowany. Zarząd wyjaśnił, iż przed podjęciem jakichkolwiek prac konieczne jest rozebranie podmurówki płotu, wykonanie muru oporowego w ostrej granicy działki i niwelacja terenu. RN zobowiązała Zarząd do przygotowania kosztorysu tej inwestycji. Jednocześnie RN ustaliła, iż należy ostatecznie ustalić przeznaczenie tego terenu ponieważ wyniki ankiety przeprowadzonej wśród mieszkańców bloku 12 są niejednoznaczne. Ustalono, że finalne decyzje w tej sprawie zapadną po zapoznaniu się z kosztorysem przygotowanym przez Zarząd, oraz, że pod uwagę należy wziąć także stanowisko mieszkańców innych bloków.

g) **RN zobowiązała Zarząd do ustawienia przy wejściu do bloku 12 stojaka na rowery.** Prace te mają zostać wykonane bez zbędnej zwłoki.

3. W części zamkniętej, bez udziału Zarządu, RN dyskutowała kwestię zbliżającego się zakończenia umowy z obecnym Prezesem Zarządu.

**Podjęto uchwałę III, stanowiącą, iż Rada złoży obecnemu Prezesowi Zarządu propozycję przedłużenia umowy na kolejne trzy lata, tj. okres od 1.01.2017 do 31.12.2019.** Uchwałę przyjęto przez aklamację.

Jednocześnie Rada uznała, iż należy zmienić punkt Statutu SM Kiwerska stanowiący, iż Prezesem Zarządu może być jedynie członek Spółdzielni, ponieważ ogranicza on możliwości działania w sytuacji gdy zajdzie nagła konieczność zmiany Zarządu. RN zobowiązała się do podjęcia prac w tej kwestii.

Kończąc posiedzenie, RN upoważniła Przewodniczącą do zmotywowania Administratora na okoliczność bardziej wnikliwego, bieżącego kontrolowania stanu budynków, w szczególności w związku z koniecznością poprawek po kończącej się inwestycji wymiany sieci wodnej.



## Bilans na 31.12.2016 r.

Aktywa - 2 325 635,37

<b>A II 1. Środki trwałe netto</b>	<b>1 118 379,16</b>	w tym:
1a) <b>Prawo wieczystego użytkowania gruntu</b>	<b>391 682,09</b>	
1 b) <b>Budynki i obiekty</b>	<b>726 697,07</b>	
3 budynki mieszkalne, pawilon, wodociąg, 2 altany śmietnikowe, parking, ogrodzenie		
<b>B II 2. Należności</b>	<b>54 848,81</b>	
w tym:		
- Mieszkańcy	47 278,66	
- Orange	7 307,68	
- Dostawcy	201,00	
- ZUI	61,50	
<b>B III 1c) Środki pieniężne</b>	<b>1 152 407,60</b>	
w tym:		
- rachunki bieżące	512 575,25	
- lokaty bankowe	639 832,35	

Pasywa - 2 325 635,37

<b>A I Fundusz udziałowy</b>	<b>11 120,29</b>
<b>A V Fundusz aktualizacji wyceny</b>	<b>313 048,00</b>
<b>A VI Pozostałe fundusze</b>	<b>1 032 983,40</b>
- zasobowy	1 032 983,40
<b>A VIII Zysk netto</b>	<b>313 390,15</b>
<b>B III 2 Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>73 647,79</b>
w tym:	
- z tytułu dostaw i usług	18 867,28
- z tytułu podatków i ubezpieczeń	24 703,05
- inne	30 077,46
w tym:	
- nadpłaty czynszu	12 879,43
- kaucja Ergo Market.	12.932,00
- kaucje mieszkańców	4 000,00
- rozrachunki z pracownikami	266,03
<b>B III 3 Fundusze specjalne</b>	<b>581 445,94</b>
W tym: remontowy	581 445,94
fundusz remontowy na 1.1.2016 r.	578 282,23
amortyzacja pawilonu	+ 5 479,20
podział nadwyżki z 2015 r.	+ 52 246,60
odpisy z czynszu	+ 79 483,80
wykorzystanie w 2016 r.	- 134 045,89
stan na 31.12.2016 r.	581 445,94

**Rachunek zysków i strat za 2016 r.**

<b>A I Przychody netto ze sprzedaży</b>			<b>874 849,88</b>
w tym:			
- od mieszkańców	643 183,39		
- z pożytków	221 218,59		
- z parkingów i piwnic	10 447,90		
<b>A II Zmiana stanu produktów</b>			<b>0</b>
/strata na gzm/			
<b>B Koszty działalności operacyjnej</b>			<b>807 701,72</b>
w tym:			
<b>B I Amortyzacja</b>	<b>20 725,77</b>		
w tym:			
- środków trwałych	20 725,77		
<b>B II Zużycie materiałów i energii</b>	<b>280 820,81</b>		
w tym:			
- materiały	17 056,24	- zimna woda	68 233,50
- energia elektryczna	20 950,50	- gaz	8 733,65
- co i cw	165 846,92		
<b>B III Usługi obce</b>	<b>182 433,61</b>		
w tym:			
- wywóz nieczystości	25 255		
- konserwacje	25 189		
w tym:			
co i ccw	12 465,00	domofonów	6 984,00
wind	4 320,00	pozostałe konserwacje	1 420,00
- usługi pocztowe i bankowe	2 949,82		
- pozostałe usługi obce	129 039,79		
w tym:			
telekomunikacyjne	1 841,00	monitoring Ergo Mark.	960,00
usługi prawne	30 747,54	usługi inform. i intern.	3 087,30
Urząd Dozoru Tech.	1 950,00	usługi transportowe	4 428,00
usługi księgowo	13 345,00	Usługi wodno-kan.	9 090,46
Porządkowanie terenu	27 309,00	Remon lok. użytk	12 110,00
Usł. Ogrodnicza	6 500,00	pozostałe	29 781,49
<b>B IV Podatki i opłaty</b>		<b>77 319,23</b>	
w tym:			
- dzierżawa wieczysta	7 304,04	- VAT nie podlegający odlicz.	58 590,75
- podatek od nieruchomości	11 105,00	- pozostałe	319,44
<b>B V Wynagrodzenia</b>		<b>150 470,00</b>	
w tym:			
- osobowe	33 600,00	- bezosobowe	116 870,00
<b>B VI Ubezpieczenia społeczne</b>		<b>13 998,32</b>	
<b>B VII Pozostałe koszty</b>		<b>81 933,98</b>	
w tym:			
- odpis na f. remontowy	79 136,40	- koszt komputera	2 133,68
- pozostałe	663,90		
<b>D Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>282 330,29</b>	
W tym: sprzedaż mieszkania		<b>250 000</b>	
<b>E Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>6 066,85</b>	
<b>G Przychody finansowe</b>		<b>6 185,76</b>	
<b>H Koszty finansowe</b>		<b>119,21</b>	
<b>K Zysk brutto z działalności opodatkowanej</b>		<b>349 478,15</b>	
<b>L Podatek dochodowy</b>		<b>36 088</b>	
<b>N Zysk netto</b>		<b>313 390,15</b>	
<b>Strata na gosp.zasobami mieszkaniowymi</b>		<b>0</b>	
<b>Zysk do podziału</b>		<b>313 390,15 zł</b>	



## Zapisy na koncie: 402-08 od 2016-01-01 do 2016-12-31

Data sortowane wg: Okres  
Kont: 02-08 Pozostałe usługi obce

Okres	Nr ewid.	Dokument	Treść	Wn	Ma	Konto przeciww.
BO		BO		0,00		BO
I	FVZ 1	275/2016/MPR/1	SMA	80,00		210-10129
I	FVZ 2	FWN11477150/001/16	Orange	96,97		210-10220
I	FVZ 12	16010702259539	Orange	153,64		210-10220
I	FVZ 15	3/2016	Konarzewski	200,00		210-10234
I	FVZ 16	7/01/2016	DKM-Laskowscy	9 090,46		210-10246
Podsumowanie dla okresu I				9 621,07	0,00	
Suma zapisów w okresie zł				9 621,07	0,00	
Saldo zapisów w okresie zł				9 621,07	0,00	
Suma zapisów narastająco zł				9 621,07	0,00	
Saldo zapisów narastająco zł				9 621,07	0,00	
II	FVZ 28	602/2016/MPR/1	SMA	80,00		210-10129
II	FVZ 30	FWN11477150/002/16	Orange	97,55		210-10220
II	FVZ 32	01/2016	Loboda Ewa	1 265,40		210-10164
II	FVZ 34	1602075777292	Orange	156,62		210-10220
II	FVZ 35	FV 7/2016	Konarzewski	200,00		210-10234
Podsumowanie dla okresu II				1 799,57	0,00	
Suma zapisów w okresie zł				1 799,57	0,00	
Saldo zapisów w okresie zł				1 799,57	0,00	
Suma zapisów narastająco zł				11 420,64	0,00	
Saldo zapisów narastająco zł				11 420,64	0,00	
III	FVZ 41	931/2016/MPR/1	SMA	80,00		210-10129
III	FVZ 42	FWN11477150/003/16	Orange Polska	101,03		210-10220
III	FVZ 52	16030808604590	Orange	153,55		210-10220
III	FVZ 63	10/03/16	Jezółkowski	1 273,00		210-10082
III	FVZ 55	11/2016	Konarzewski	200,00		210-10234
III	FVZ 54	4/16	Darex	900,00		210-10033
Podsumowanie dla okresu III				2 707,58	0,00	
Suma zapisów w okresie zł				2 707,58	0,00	
Saldo zapisów w okresie zł				2 707,58	0,00	
Suma zapisów narastająco zł				14 128,22	0,00	
Saldo zapisów narastająco zł				14 128,22	0,00	
IV	FVZ 65	1263/2016/MPR/1	SMA	80,00		210-10129
IV	FVZ 66	FWN11477150/004/16	Orange	96,10		210-10220
IV	FVZ 69	6/2016	Sobczak Wycena Nieruchomości	700,00		210-10173
IV	FVZ 71	16040871363331	Orange	171,96		210-10220
IV	FVZ 77	15/2016	Konarzewski	200,00		210-10234
IV	FVZ 76	5/4/2016	Art-Page	100,00		210-10248
IV	FVZ 80	04/04/16	Jezółkowski	1 350,00		210-10082
Podsumowanie dla okresu IV				2 698,06	0,00	
Suma zapisów w okresie zł				2 698,06	0,00	
Saldo zapisów w okresie zł				2 698,06	0,00	
Suma zapisów narastająco zł				16 826,28	0,00	
Saldo zapisów narastająco zł				16 826,28	0,00	
V	FVZ 92	143/FV/2016	KTM	180,00		210-10012
V	FVZ 88	1572/2016/MPR/1	SMA	80,00		210-10129
V	FVZ 89	FWN11477150/005/16	Orange	93,20		210-10220
V	FVZ 103	16050931013724	Orange	146,61		210-10220
V	DP 9	3/5/2016	AdiK Dawid Kozera	1 500,00		210-10250
V	DP 10	3/5/2016	ARKO Arkadiusz Kozera	1 500,00		210-10249
V	FVZ 107	14/05/16	Jezółkowski	6 957,00		210-10082
V	FVZ 102	18/2016	Konarzewski	200,00		210-10234
Podsumowanie dla okresu V				10 656,81	0,00	
Suma zapisów w okresie zł				10 656,81	0,00	
Saldo zapisów w okresie zł				10 656,81	0,00	
Suma zapisów narastająco zł				27 483,09	0,00	
Saldo zapisów narastająco zł				27 483,09	0,00	
VI	FVZ 113	1848/2016/MPR/1	SMA	80,00		210-10129



## Zapisy na koncie: 402-08 od 2016-01-01 do 2016-12-31

Dane sortowane wg : Okres  
Konto 402-08 Pozostałe usługi obce

Okres	Nr ewid.	Dokument	Treść	Wn	Ma	Konto przeciw.
VI	FVZ 119	FWNI1477150/006/16	Orange	94,07		210-10220
VI	DP 13	2/6/2016	ARKO A.Kozera	1 500,00		210-10249
VI	DP 14	2/6/2016	ADiK D.Kozera	1 500,00		210-10250
VI	FVZ 124	16060005868464	Orange	128,39		210-10220
VI	FVZ 128	21/2016	Konarzewski	200,00		210-10234
VI	FVZ 126	75/06/2016	Koldes	223,89		210-10168
VI	FVZ 125	8/16	Darex	900,00		210-10033
Podsumowanie dla okresu VI				4.626,35	0,00	
Suma zapisów w okresie zł				4.626,35		
Saldo zapisów w okresie zł				32.109,44	0,00	
Suma zapisów narastająco zł				32.109,44		
Saldo zapisów narastająco zł				3 179,00		210-10082

VII	FVZ 138	14/06/16	Jezółkowski	80,00		210-10129
VII	FVZ 139	21702016/MPR/1	Sma	59,58		210-10220
VII	FVZ 140	FWNI1477150/007/16	Orange Polska	1 500,00		210-10249
VII	DP 15	2/7/2016	ARKO A.Kozera	1 500,00		210-10250
VII	DP 16	2/7/2016	ADiK D.Kozera	69,17		210-10220
VII	FVZ 151	16070056847707	Orange Polska	200,00		210-10234
VII	FVZ 153	24/2016	Konarzewski	6.587,75	0,00	
Podsumowanie dla okresu VII				6.587,75	0,00	
Suma zapisów w okresie zł				6.587,75		
Saldo zapisów w okresie zł				38.697,19	0,00	
Suma zapisów narastająco zł				38.697,19		
Saldo zapisów narastająco zł				80,00		210-10129

VIII	FVZ 157	2498/2016/MPR/1	SMA	75,50		210-10220
VIII	FVZ 158	FWNI1477150/008/16	Orange	1 500,00		210-10249
VIII	DP 17	2/08/2016	ARKO Arkadiusz Kozera	1 500,00		210-10250
VIII	DP 18	2/8/2016	ADiK	68,76		210-10220
VIII	FVZ 169	16080133403238	Orange	200,00		210-10234
VIII	FVZ 171	28/2016	Konarzewski	1 035,00	0,00	
VIII	FVZ 174	16/08/16	Jezółkowski	4.459,26	0,00	
Podsumowanie dla okresu VIII				4.459,26	0,00	
Suma zapisów w okresie zł				4.459,26		
Saldo zapisów w okresie zł				43.156,45	0,00	
Suma zapisów narastająco zł				43.156,45		
Saldo zapisów narastająco zł				80,00		210-10129

IX	FVZ 176	2810/2016/nppr/1	monitorowanie obiektu	6 500,00		210-10152
IX	FVZ 177	22/2016	usługi ogrodnicze	78,40		210-10220
IX	FVZ 178	fwm1477150/009/16	usługi telekomunikacyjne	1 500,00		210-11092
IX	FVZ 186	f0039/09/2016	koszt badania wydajności sieci hydrantowej	3 309,00		210-10250
IX	DP 19	3/9/2016	usługa sprzątania	1 500,00		210-10250
IX	DP 20	2/9/2016	koszt porządkowania terenu, koszenia trawy	1 500,00		210-10249
IX	DP 21	2/9/2016	koszt porządkowania terenu, koszenia trawy	71,21		210-10220
IX	FVZ 190	16090193682948	koszt rozmów telefonicznych	900,00		210-10033
IX	FVZ 192	12/16	koszt obsługi korespondencji	200,00		210-10234
IX	FVZ 193	fv 33/2016	koszt usługi informatycznej	15 638,61	0,00	
Podsumowanie dla okresu IX				15 638,61	0,00	
Suma zapisów w okresie zł				15 638,61		
Saldo zapisów w okresie zł				58.795,06	0,00	
Suma zapisów narastająco zł				58.795,06		
Saldo zapisów narastająco zł				900,00		210-11094

X	FVZ 201	8 2016	koszt serwisu klimatyzacji - biuro	3 810,00		210-10082
X	FVZ 199	06/09/16	koszt usługi prawnej	2 000,00		210-11096
X	FVZ 200	fs 295/2016	koszt usługi księgowej	80,00		210-10129
X	FVZ 237	3122/2016/MPR/1	koszt monitoringu	2 730,00		210-11090
X	FVZ 206	7/2016	koszt prac remontowych Kiwerska 14 - lok. biurowy	74,92		210-10220
X	FVZ 208	FWNI1477150/010/16	koszt internetu			



## Zapisy na koncie: 402-08 od 2016-01-01 do 2016-12-31

Dane sortowane wg : Okres  
Konto 402-08 Pozostałe usługi obce

Okres	Nr ewid.	Dokument	Treść	Wn	Ma	Konto przeciww.
X	FVZ 211	49/10/2016	koszt konserwacji	5 600,00		210-10252
X	FVZ 212	48/10/2016	koszt usługi obcej - hydranty	6 163,79		210-10252
X	FVZ 213	47/10/2016	koszt remontu - hydranty	49 903,70		210-10252
X	FVZ 214	1/10/2016	koszt nadzoru nad przebudową hydrantów	3 500,00		210-11095
X	DP 22	27326161	koszt usługi obcej - udi	1 950,00		210-10008
X	FVZ 234	f0062/10/2016	koszt usługi obcej - drzwi	7 000,00		210-11092
X	FVZ 231	239/2016	koszt usługi obcej - wkładki	884,25		210-10228
X	DP 23	2/10/2016	koszt porządkowania terenu	1 500,00		210-10249
X	DP 24	2/10/2016	koszt porządkowania terenu	1 500,00		210-10250
X	FVZ 233	16100260029801	koszt porządkowania terenu	68,76		210-10220
X	FVZ 241	8/2016	koszt usługi remontowej - lok. użytkowy	9 380,00		210-11090
X	FVZ 242	09/2016	koszt prac remontowych	7 880,00		210-11100
X	FVZ 235	fv 37/2016	koszt usługi informatycznej	200,00		210-10234
X	FVZ 239	11/10/16	koszt usługi prawnej	2 850,00		210-10082
X	FVZ 240	fs 328/2016	koszt usługi księgowej	2 950,00		210-11096
Podsumowanie dla okresu X				110.925,42	0,00	
Suma zapisów w okresie zł				110.925,42		
Saldo zapisów w okresie zł				110.925,42		
Suma zapisów narastająco zł				169.720,48	0,00	
Saldo zapisów narastająco zł				169.720,48		

XI	FVZ 249	3406/2016/mpr/1	koszt monitoringu	80,00		210-10129
XI	FVZ 252	fw11477150/011/16	koszt rozmów telefonicznych, internetu	78,11		210-10220
XI	FVZ 264	17/2016	koszt naprawy sufitów	2 288,00		210-11102
XI	DP 25	2/11/2016	koszt naprawy sufitów	1 500,00		210-10249
XI	DP 26	2/11/2016	koszt porządkowania terenu	1 500,00		210-10250
XI	FVZ 259	16110310670303	koszt porządkowania terenu	68,76		210-10220
XI	FVZ 260	fs 359/2016	koszt usługi telekomunikacyjnej	2 950,00		210-11096
XI	FVZ 270	05637-794-11-16	koszt usługi księgowej	523,20		210-10170
XI	FVZ 261	fv 42/2016	koszt abonamentu	200,00		210-10234
XI	FVZ 265	12/11/16	koszt usługi informatycznej	1 967,00		210-10082
XI	FVZ 266	00038/2016	koszt usługi prawnej	6 100,00		210-10195
XI	DP 28	4	koszt usługi remontowej	5 285,00		210-10026
XI	PK 119	PK 119	przebieganie 402-8/403-3 na 850	-49 903,70	0,00	850
Podsumowanie dla okresu XI				-27.363,63		
Suma zapisów w okresie zł				0,00		
Saldo zapisów w okresie zł				27.363,63		
Suma zapisów narastająco zł				142.356,85	0,00	
Saldo zapisów narastająco zł				142.356,85		

XII	FVZ 275	3628/2016/mpr/1	koszt monitoringu	80,00		210-10129
XII	FVZ 277	7106000074851	koszt paliwa do odsieźniarek	61,85		234-27
XII	FVZ 278	f001842/16	koszt przeglądu maszyny do odśnieżania	303,25		210-10171
XII	FVZ 279	fv004393/0201/12/2016	koszt oświetlenia na zewnątrz i klatek	117,80		210-10144
XII	DP 29	2/12/2016	koszt usługi - porządkowanie terenu	1 500,00		210-10250
XII	DP 30	2/12/2016	koszt usługi - porządkowanie terenu	1 500,00		210-10249
XII	FVZ 283	fs 395/2016	koszt usługi księgowej	2 950,00		210-11096
XII	FVZ 284	16/16	koszt obsługi administracji	900,00		210-10033
XII	FVZ 286	1612032668548	koszt obsługi telekomunikacyjnej	68,76		210-10220
XII	FVZ 287	f0051201562/001/16	koszt internetu	170,51		210-10220
XII	FVZ 288	fv 46/2016	koszt usługi informatycznej	310,00		210-10234
XII	FVZ 289	35619800	koszt umowy serwisowej	95,86		210-10235
XII	FVZ 290	35619384	koszt umowy serwisowej	105,68		210-10235
XII	FVZ 295	13/12/2016	koszt turebek na psie odchody	125,00		210-10178
XII	FVZ 296	31/12/16	koszt rady prawnej	2 577,00		210-10082
XII	FVZ 299	89/12/2016	koszt xerc	81,02		210-10168
XII	PK 127	PK 127	przebieganie na fundusz remontowy fvz 234	-7 000,00		850
Podsumowanie dla okresu XII				0,00		
Suma zapisów w okresie zł				27.363,63		
Saldo zapisów w okresie zł				0,00		
Suma zapisów narastająco zł				142.356,85		
Saldo zapisów narastająco zł				142.356,85		

## Zapisy na koncie: 402-08 od 2016-01-01 do 2016-12-31

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kiwerska"  
01-682 Warszawa ul. Kiwerska 14  
NIP: 525-000-70-17

Dane sortowane wg : Okres  
Kontc 42-08 Pozostałe usługi obce

Okres	Nr ewid.	Dokument	Treść	Wn	Ma	Konto przeciww.
XII	PK 127	PK 127	przeksięgowanie na fundusz remontowy fvz 266	-6 100,00		850
XII	PK 127	PK 127	przeksięgowanie na fundusz remontowy fvz 212	-6 163,79		850
XII	PK 127	PK 127	przeksięgowanie na fundusz remontowy fvz 214	-3 500,00		850
XII	PK 127	PK 127	przeksięgowanie na fundusz remontowy fvz 186	-1 500,00		850
Podsumowanie dla okresu XII				-13.317,06	0,00	
Suma zapisów w okresie zł				129.039,79	13.317,06	
Saldo zapisów narastająco zł				129.039,79	0,00	
Suma zapisów narastająco zł				129.039,79		
Saldo zapisów narastająco zł				129.039,79		

Podsumowanie globalne

Suma zapisów zł 129.039,79  
Saldo zapisów zł 129.039,79



### Statystyka rachunków

**okres od 2016-01-01 do 2016-12-31, rodzaj umów (dowolny), grupa pracowników (dowolna), zlecone przez dział (dowolny)**

Lp	Nazwisko i imię	Brutto duże	Obciążenie pracodawcy
1	Curzydł Franciszek	10 475,00	12 366,79
2	Falkowski Tadeusz	7 200,00	8 500,32
3	Kozera Arkadiusz	6 000,00	6 000,00
4	Kozera Dawid	6 000,00	6 000,00
5	Stefański Dariusz	22 080,00	22 080,00
6	Świąterska Joanna	26 235,00	30 973,05
7	Wóźniak Zbigniew	38 880,00	38 880,00
<b>RAZEM:</b>		<b>116 870,00</b>	<b>124 800,16</b>

### Statystyka wypłat

**zakres wypłat według dnia wypłaty od 2016-01-01 do 2016-12-31, dział  
(dowolny)**

Lp	Nazwisko imię	Brutto duże	Obciążenie pracodawcy
1	Kozera Ewa	33 600,00	39 668,16
<b>RAZEM:</b>		<b>33 600,00</b>	<b>39 668,16</b>



Zakres: Nr 5

Zapisy na koncie: 401-7 od 2016-01-01 do 2016-12-31

Okres	Nr ewid.	Dokument	Treść	Wn	Ma	vat
BO		BO			0,00	
I	FVZ 20	10687/2016	Veolia	28.535,27		6.563,11
II	FVZ 38	14716/2016	Veolia	23.322,19		5.364,10
III	FVZ 58	23176/2016	Veolia	22.687,42		5.218,11
IV	FVZ 81	33957/2016	Veolia	18.178,30		4.181,01
V	FVZ 108	045693/2016	Veolia	12.496,94		2.874,30
VI	FVZ 137	056637/2016	Veolia	7.398,66		1.701,69
VII		fv 67423/2016 z VII przesunięta na VIII w kosztach				
VIII	FVZ 160	67423/2016	Veolia	5.899,17		1.356,81
IX	FVZ 175	079063/2016	Veolia	5.983,17		1.376,13
X	FVZ 207	089806/2016	koszt ogrzewania CO	6.228,71		1.432,60
XI	FVZ 253	097750/2016	koszt CO	14.273,53		3.282,91
XII	FVZ 276	109955/2016	koszt mediów	20.843,56		4.794,02

Podsumowanie globalne	Suma zapisów zł	0,00	0,00	38.144,79
	Saldo zapisów zł	165.846,92	38.144,79	203991,71

I 2017	I	fvz 120535/16	Veolia	25.567,06 fv dotyczy XII 2016 -data otrzymania styczeń 2017
				191.413,98
				44.025,22
				235.439,20 kwota przyjęta do prognozy czynszu