

Wartości niematerialne i prawne
Rzeczowe aktywa trwałe

2013 r

lp	Aktywa trwałe	Wartość początkowa						Umorzenie					Wartość netto	
		B.O.	Zakupy	Przeszac.	Inne	Rozchody Zmniejszenia	B.Z. 3+4+5+6-7	B.O.	Korekta	Dotyczące rozchodów zmniejszeń	2013 r	B.Z. 9+10+12-11	B.O.	B.Z.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Inne WNIIP	36 587,36	3 591,83	0,00	0,00	0,00	40 179,19	36 587,36	0,00	0,00	3 591,83	40 179,19	0,00	0,00
4	Zaliczki na poczet WNIIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	WNIIP	36 587,36	3 591,83	0,00	0,00	0,00	40 179,19	36 587,36	0,00	0,00	3 591,83	40 179,19	0,00	0,00
5	Grunty, w tym wieczyste użytkowanie	1 286 219,64	0,00	0,00	0,00	28 043,27	1 258 176,37	707 559,35	0,00	15 995,01	63 479,46	755 043,80	578 660,29	503 132,57
6	Budynki, lokale i obiekty inż.. lądowej i wodnej	57 339 790,80	0,00	0,00	0,00	683 750,00	56 656 040,80	22 953 168,05	0,00	279 394,59	852 689,28	23 526 462,74	34 386 622,75	33 129 578,06
7	Urządzenia techniczne i maszyny	316 510,53	21 918,27	0,00	0,00	0,00	338 428,80	295 228,60	0,00	0,00	29 848,85	325 077,45	21 281,93	13 351,35
8	Środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Inne środki trwałe	170 037,45	72 850,88	0,00	0,00	0,00	242 888,33	115 318,78	0,00	0,00	17 857,65	133 176,43	54 718,67	109 711,90
	Środki trwałe	59 112 558,42	94 769,15	0,00	0,00	711 793,27	58 495 534,30	24 071 274,78	0,00	295 389,60	963 875,24	24 739 760,42	35 041 283,64	33 755 773,88
10	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Rzeczowe aktywa trwałe	59 112 558,42	94 769,15	0,00	0,00	711 793,27	58 495 534,30	24 071 274,78	0,00	295 389,60	963 875,24	24 739 760,42	35 041 283,64	33 755 773,88

CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYKRESOWE KOSZTÓW W OKRESIE 2006 - 2013 R

WYSZCZEGÓLNIENIE	STAN NA 31.12.06	STAN NA 31.12.07	STAN NA 31.12.08	STAN NA 31.12.09	STAN NA 31.12.10	STAN NA 31.12.11	STAN NA 31.12.12	STAN NA 31.12.13
Rozliczenia międzyokresowe działalności statutowej Konto 647	307 669,86	723 651,22	634 184,56	743 427,34	591 387,05	513 730,40	397 064,37	601 165,75
w tym:								
z roku poprzedniego *	400 064,96	307 669,86	723 651,22	634 184,56	743 427,34	591 387,05	513 730,40	397 064,37
z roku bieżącego **	-85 484,59	492 943,13	634 184,56	743 427,34	591 387,05	513 730,40	503 714,37	849 985,75
pokrycie nadwyżki kosztów funduszem remontowym								
pokrycie nadwyżki kosztów funduszem zasobowym			-230 708,09					
koszty GZM aktywowane			-14 183,35	-54 238,34	-51 812,18	0,00	0,00	0,00
przsięgowanie wyniku finansowego	-6 910,51	-76 961,77	-478 759,78	-579 946,22	-691 615,16	-591 387,05	-620 380,40	-645 884,37
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe Konto 641	12 648,13	9 634,51	14 312,92	22 725,83	12 146,22	14 505,78	16 243,00	18 979,98
RAZEM RMK	320 317,99	733 285,73	648 497,48	766 153,17	603 533,27	528 236,18	413 307,37	620 145,73

Dane w tabeli podano w kwotach nominalnych
GZM - gospodarka zasobami mieszkaniowymi

** Rozliczenia międzyokresowe działalności statutowej za 2013 r dotyczą wyniku na GZM - nadwyżka kosztów nad przychodami za 2013 r. wynosi 849 985,75 zł, w tym koszty wymiany wodomiarów do pokrycia skumulowanymi środkami w latach 2011-2012 -148 294,08 zł, środki na wymianę liczników za 2013r nieruchomością jednobudynkowa 2 448,00zł, pozostałe koszty GZM -704 139,67zł

Pozycja bilansowa Aktywa obrotowe B.IV	965 084,40 w tym :
rozliczenia międzyokresowe działalności statutowej	601 165,75 w tym: nadwyżka kosztów za 2013r. 849 985,75, skumulowane (za 2011 i 2012 r.) przychody na poczet wymiany liczników 248 820,00 zł
rozliczenia międzyokresowe kosztów remontów	328 735,26
pozostałe rozliczenia międzyokresowe kosztów	18 979,98
podatek Vat do odliczenia	16 203,41

**ROZRACHUNKI Z TYTUŁU OPŁAT ZA UŻYTKOWANIE LOKALI
MIESZKALNYCH , UŻYTKOWYCH, POŻYTKÓW**

STRUKTURA ZADŁUŻENIA NA DZIEŃ 31.12.2013 R.

Okres zadłużenia w miesiącach	Lokale mieszkalne wartość w zł	Lokale użytkowe pozostałe pożytki wartość w zł	Razem zadłużenie wartość w zł
do 1 miesiąca	11 762,06	6 063,13	17 825,19
2 miesiące	15 987,12	8 285,88	24 273,00
3 miesiące	7 573,13	4 701,03	12 274,16
4-6 miesięcy	32 833,77	11 266,61	44 100,38
powyżej 6 miesięcy	309 313,89	40 595,33	349 909,22
kwoty zasądzone	159 977,68	0,02	159 977,70
pozostałe rozliczenia	315 298,52	0,00	315 298,52
Razem	852 746,17	70 912,00	923 658,17
Ogółem	852 746,17	70 912,00	923 658,17

Do dnia 31 marca 2014 r. z łącznej kwoty zadłużenia spłacono 415 235,65 zł co stanowi 44,96 % zadłużenia ogółem
z czego :

- lokale mieszkalne 363 408,73 zł co stanowi 44,96 %
- lokale użytkowe 51 826,92 zł co stanowi 73,09 %

poz. bilansowa aktywa obrotowe B.II.2a

należności z tyt. użytkowania lokali,pożytków
pozostałe należności

923 658,18

11 516,24

razem

935 174,42

Zmiany w funduszach w 2013 r.

Załącznik nr 4

Lp.	Wyszczególnienie	Fundusz udziałowy 801	Fundusz zasobów mieszkaniow. 802	Fundusz zasobowy 803	Fundusz wkładów mieszkaniow. 804	Fundusz wkładów budowlanych 805	Fundusz z aktualizacji wyceny 807	Razem
1	B.O.	241 496,35	2 891 499,12	2 654 045,05	709 081,90	35 959 576,35	-5 173 534,62	37 282 164,15
2	Zwiększenia w tym:	20 300,00	0,00	9 325,00	0,00	0,00	68 176,57	97 801,57
	wpłaty udziałów	20 300,00						20 300,00
	wpłaty wpisowego			9 225,00				9 225,00
	należne wkłady							0,00
	korekta statusu lokali						0,00	0,00
	waloryzacja wkładów						68 176,57	68 176,57
	przekształcenia lokali zgodnie z umową							0,00
	środki ze sprzedaży lok. z odzysku							0,00
	wpłaty na cele statutowe			100,00				100,00
	zwrot bonifikat							0,00
	wpłata wkładu mieszkaniowego							0,00
	ustanowienie odrębnej własności							0,00
	inne							0,00
3	Zmniejszenia w tym :	9 075,00	102 642,14	76 573,22	95 406,95	1 127 172,17	0,00	1 410 869,48
	ustanowienie odrębnej własności		47 217,20	12 048,26	60 721,05	364 593,73		484 580,24
	waloryzacja wkładów do cen rynkowych							0,00
	wypłaty udziałów	9 075,00						9 075,00
	zwrot wkładów							0,00
	umorzenie roczne		55 424,94	64 524,96	34 685,90	762 578,44		917 214,24
	ustanowienie odrębnej własności -doszacowania							0,00
	korekta statusu lokali							0,00
	przeniesienie na fundusz zasobowy(sprzedaż lok.)							0,00
	wyniesienie zwaloryzowanego wkładu							0,00
	środki z przekształcenia lokali na fund. remont.							0,00
	kwota umorzonego kredytu - zwrot do banku							0,00
	inne							0,00
4	B.Z.	252 721,35	2 788 856,98	2 586 796,83	613 674,95	34 832 404,18	-5 105 358,05	35 969 096,24

I-XII.2013

Załącznik nr 5

Fundusz remontowy 2013 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE	N1	N3	N7	Razem N1,N3,N7	FUNDUSZ SPÓŁDZIELNI	OGÓŁEM
B.O.	46 763,17	129 332,45	203 188,09	379 283,71	2 701 543,55	3 080 827,26
WPŁYWY	89 058,02	387 238,24	1 211 405,99	1 687 702,25	508 232,34	2 195 934,59
w tym:						
lokale mieszkalne	66 308,82	348 673,02	1 093 211,70	1 508 193,54		1 508 193,54
miejsca postojowe/garaże	8 044,20	4 251,36		12 295,56		12 295,56
pozostałe(rozliczenie WF za 2012r)	14 705,00	34 313,86	118 194,29	167 213,15		167 213,15
z przekształceń lokali					508 232,34	508 232,34
BO+WPŁYWY	135 821,19	516 570,69	1 414 594,08	2 066 985,96	3 209 775,89	5 276 761,85
KOSZTY	15 568,89	734 341,36	2 646 091,69	3 396 001,94	144 973,09	3 540 975,03
w tym:						
rekompensaty		3 569,10	42 332,85	45 901,95	0,00	45 901,95
roboty instalacyjne zw/cw		328 808,68	1 605 166,14	1 933 974,82		1 933 974,82
roboty instalacyjne co	2 664,00		1 180,80	3 844,80		3 844,80
roboty dekarские	1 801,36	26 222,84	30 068,32	58 092,52		58 092,52
roboty malarskie				0,00		0,00
spłata kredytu termo (odsetki 2012 r)		175 504,57	493 809,44	669 314,01		669 314,01
spłata kredytu termo (raty kapitałowe 2013r)		76 197,08	213 641,75	289 838,83		289 838,83
pozostałe remonty	2 724,17	80 023,54	69 686,90	152 434,61	144 973,09	297 407,70
zagospodarowanie terenów zielonych	30,29	1 146,54	1 757,42	2 934,25		2 934,25
remonty dźwigów			47 066,40	47 066,40		47 066,40
remonty własne	8 349,07	42 869,01	141 381,67	192 599,75		192 599,75
razem remonty	15 568,89	730 772,26	2 603 758,84	3 350 099,99	144 973,09	3 495 073,08
B.Z.	120 252,30	-217 770,67	-1 231 497,61	-1 329 015,98	3 064 802,80	1 735 786,82

FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI po uwzględnieniu obsługi kredytu

	N1	N3	N7	Razem N1, N3, N7	Fundusz spółdzielni	Ogółem
fundusz remontowy stan na 31.12.2013	120 252,30	-217 770,67	-1 231 497,61	-1 329 015,98	3 064 802,80	1 735 786,82
kredyt termo - odsetki I-XII.2013		135 894,07	382 709,07	518 603,14		518 603,14
	120 252,30	-353 664,74	-1 614 206,68	-1 847 619,12	3 064 802,80	1 217 183,68

Przychody, koszty, wynik 2013 r.

PRZYCHODY KSIĘGOWE

WYSZCZEGÓLNIENIE	GZM	PODATKOWE	RAZEM
Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 371 723,06	1 969 103,70	10 340 826,76
Zmiana stanu produktów	852 722,73		852 722,73
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	192 599,75		192 599,75
Pozostałe przychody operacyjne (inne)	39 519,97	7 783,01	47 302,98
Przychody finansowe (odsetki)	33 526,84	114 369,93	147 896,77
Razem	9 490 092,35	2 091 256,64	11 581 348,99

PRZYCHODY PODATKOWE

Przychody podatkowe pozostałe (zapłacone w 2013 r. zasądzone odsetki i koszty z lat ubiegłych)	12 695,09		
Razem	9 502 787,44	2 091 256,64	11 594 044,08

**PRZYCHODY NIE ZALICZANE DO PRZYCHODÓW
PODATKOWYCH**

Zmiana stanu produktów	-852 722,73		-852 722,73
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-192 599,75		-192 599,75
Zasądzony zwrot kosztów sądowych (niezapłacony)	-3 689,24		-3 689,24
Zarachowane, niezapłacone odsetki	-8 006,75		-8 006,75
Pozostałe (korekta struktury VAT, rozwiązanie odpisu aktualizującego)		-27 144,10	-27 144,10
	-1 057 018,47	-27 144,10	-1 084 162,57

Razem przychody podatkowe	8 445 768,97	2 064 112,54	10 509 881,51
----------------------------------	---------------------	---------------------	----------------------

w tym:

2013 r

8 433 073,86

zapłacone w 2013 r zasądzone odsetki i koszty z lat ubiegłych

12 695,09

KOSZTY KSIĘGOWE

Koszty wg rodzaju	9 417 045,54	1 197 175,21	10 614 220,75
Pozostałe koszty operacyjne	24 878,98		24 878,98
Koszty finansowe	518 798,76	20 758,26	539 557,02
Razem	9 960 723,28	1 217 933,47	11 178 656,75

ZMNIJSZENIE O POZYCJE DLA CELÓW PODATKOWYCH

Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-192 599,75		-192 599,75
Zwiększenie stanu rozliczeń międzyokresowych (647)			0,00
Zwiększenie stanu rozliczeń międzyokresowych (641)	-2 736,98		-2 736,98
Razem	-195 336,73	0,00	-195 336,73

**KOSZTY NIE STANOWIĄCE KOSZTÓW UZYSKANIA
PRZYCHODÓW**

Utworzenie odpisu aktualizującego		-19 376,10	-19 376,10
Zobowiązania publiczno-prawne, pozostałe		-5,00	-5,00
Koszty ogólne		-17 733,44	-17 733,44
Pozostałe		-2 740,00	-2 740,00
		-39 854,54	-39 854,54

Razem koszty podatkowe	9 765 386,55	1 178 078,93	10 943 465,48
-------------------------------	---------------------	---------------------	----------------------

WYNIK KSIĘGOWY	-470 630,93	873 323,17	402 692,24
-----------------------	-------------	------------	------------

WYNIK PODATKOWY	-1 319 617,58	886 033,61	-433 583,97
------------------------	---------------	------------	-------------

PODATEK DOCHODOWY		168 346,00	168 346,00
--------------------------	--	------------	------------

ZYSK NETTO			234 346,24
-------------------	--	--	------------

ZESTAWIENIE WYNIKÓW NA GOSPODARCE ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I WPŁYWÓW Z POŻYTKÓW ZA 2013 r.

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	WYNIK NA GZM 2013		ŚRODKI Z POŻYTKÓW OGÓŁEM	KWOTA POŻYTKÓW NA POKRYCIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI	KWOTA POŻYTKÓW NA F. REMONTOWY
		środki kumulowane na wymianę liczników	wynik do pokrycia wpływami z pożytków NADWYŻKA KOSZTÓW			
1	N1	2 448,00	-26 167,43	26 167,43	26 167,43	0,00
2	N3		-175 296,35	197 619,20	175 296,35	22 322,85
3	N7		-502 675,89	529 162,75	502 675,89	26 486,86
	razem	2 448,00	-704 139,67	752 949,38	704 139,67	48 809,71
			-701 691,67			