

2015 r

Załącznik nr 1

**Wartości niematerialne i prawne**  
**Rzeczowe aktywa trwałe**

lp	Aktywa trwałe	Wartość początkowa						Umorzenie					Wartość netto	
		B.O.	Zakupy	Przeszacowanie	Inne	Rozchody Zmniejszenia	B.Z. 3+4+5+6-7	B.O.	Korekta	Dotyczące rozchodów zmniejszeń	2015 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 WNiP	36 487,85	7 982,07	0,00	0,00	0,00	44 469,92	36 487,85	0,00	0,00	4 140,96	40 628,81	0,00	3 841,11
4	Zaliczki na poczet WNiP	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
	<b>WNiP</b>	<b>36 487,85</b>	<b>7 982,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>44 469,92</b>	<b>36 487,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 140,96</b>	<b>40 628,81</b>	<b>0,00</b>	<b>3 841,11</b>
5	Grunty, w tym wieczyste użytkowanie	1 232 661,73	0,00	0,00	0,00	18 606,63	1 214 055,10	801 367,64	0,00	12 591,76	61 205,32	849 981,20	431 294,09	364 073,90
6	Budynki, lokale i obiekty inż.. lądowej i wodnej	55 597 497,00	0,00	0,00	0,00	827 418,20	54 770 078,80	23 984 196,93	0,00	322 640,41	828 272,05	24 489 828,57	31 613 300,07	30 280 250,23
7	Urządzenia techniczne i maszyny	322 583,34	20 077,87	0,00	0,00	0,00	342 661,21	310 431,26	0,00	0,00	17 376,46	327 807,72	12 152,08	14 853,49
8	środki transportu													
9	inne środki trwałe	276 916,82	2 324,70	0,00	0,00	0,00	279 241,52	170 329,95	0,00	0,00	30 682,05	201 012,00	106 586,87	78 229,52
	<b>Środki trwałe</b>	<b>57 429 658,89</b>	<b>22 402,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>846 024,83</b>	<b>56 606 036,63</b>	<b>25 266 325,78</b>	<b>0,00</b>	<b>335 232,17</b>	<b>937 535,88</b>	<b>25 868 629,49</b>	<b>32 163 333,11</b>	<b>30 737 407,14</b>
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
	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>57 429 658,89</b>	<b>22 402,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>846 024,83</b>	<b>56 606 036,63</b>	<b>25 266 325,78</b>	<b>0,00</b>	<b>335 232,17</b>	<b>937 535,88</b>	<b>25 868 629,49</b>	<b>32 163 333,11</b>	<b>30 737 407,14</b>

## CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYKRESOWE KOSZTÓW W OKRESIE 2008 - 2015 R

WYSZCZEGÓLNIENIE	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	STAN NA 31.12.14	STAN NA 31.12.15
Rozliczenia międzyokresowe działalności statutowej Konto 647	634 184,56	743 427,34	591 387,05	513 730,40	397 064,37	601 165,75	607 217,13	291 643,22
w tym:								
z roku poprzedniego *	723 651,22	634 184,56	743 427,34	591 387,05	513 730,40	397 064,37	601 165,75	607 217,13
z roku bieżącego **	634 184,56	743 427,34	591 387,05	513 730,40	503 714,37	849 985,75	710 191,05	291 643,22
pokrycie nadwyżki kosztów fundszem remontowym								
pokrycie nadwyżki kosztów fundszem zasobowym	-230 708,09							
koszty GZM aktywowane	-14 183,35	-54 238,34	-51 812,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przsięgowanie wyniku finansowego	-478 759,78	-579 946,22	-691 615,16	-591 387,05	-620 380,40	-645 884,37	-704 139,67	-607 217,13
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe Konto 641	14 312,92	22 725,83	12 146,22	14 505,78	16 243,00	18 979,98	25 350,65	27 180,80
<b>RAZEM RMK</b>	<b>648 497,48</b>	<b>766 153,17</b>	<b>603 533,27</b>	<b>528 236,18</b>	<b>413 307,37</b>	<b>620 145,73</b>	<b>632 567,78</b>	<b>318 824,02</b>

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

\*\* Rozliczenia międzyokresowe działalności statutowej za 2015 r dotyczą wyniku na GZM - nadwyżka kosztów nad przychodami za 2015 r. wynosi 291 643,22 zł, w tym:  
nadwyżka kosztów GZM za 2015r. -402 182,01 zł, środki na wymianę  
wodomierzy 110 538,79zł

Pozycja bilansowa Aktywa obrotowe B.IV  
rozliczenia międzyokresowe działalności statutowej 715 730,39 w tym :  
pozostałe rozliczenia międzyokresowe kosztów 291 643,22 nadwyżka kosztów GZM (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) za 2015r., konto 647  
rozliczenia międzyokresowe kosztów remontów 27 180,80 konto 641  
podatek Vat do odliczenia 381 580,33 rozliczane w 2016 r., konto 645  
15 326,04 podatek odliczany w I kwartale 2016 r

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

**STRUKTURA ZADŁUŻENIA NA DZIEŃ 31.12.2015 R.**

Okres zadłużenia w miesiącach	Lokale mieszkalne wartość w zł	Lokale użytkowe pozostałe pożytki wartość w zł	Razem zadłużenie wartość w zł
<b>zadłużenie bieżące</b>			
do 1 miesiąca	12 602,27	1 024,54	13 626,81
2 miesiące	4 646,61	2 242,84	6 889,45
3 miesiące	10 970,44	4 127,78	15 098,22
4-6 miesięcy	39 484,67	1 246,25	40 730,92
powyżej 6 miesięcy	205 490,90	36 890,63	242 381,53
razem	273 194,89	45 532,04	318 726,93
<b>kwoty zasądzone</b>	292 397,74	6 395,87	298 793,61
<b>Razem</b>	<b>565 592,63</b>	<b>51 927,91</b>	<b>617 520,54</b>
<b>odpisy aktualizujące</b>	25 517,20	6 395,87	31 913,07
<b>Ogółem pozycja bilansowa</b>	<b>540 075,43 aktywa obrotowe BII2b</b>	<b>45 532,04 aktywa obrotowe BII2c</b>	<b>585 607,47</b>

Do dnia 31 marca 2016 r. z łącznej kwoty zadłużenia spłacono 261 631,68 zł co stanowi 42,37% zadłużenia ogółem

z czego :

- lokale mieszkalne 218 838,04 zł co stanowi 38,69 %
- lokale użytkowe 42 793,64 zł co stanowi 82,41 %

**Zmiany w funduszach w 2015r.**  
**Fundusz podstawowy**

**Załącznik nr 4**

Lp.	Wyszczególnienie	Fundusz udziałowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych			Fundusz wkładów budowlanych			Razem
			zasobów mieszkaniow. ( umorzony kredyt)	wkładów mieszkaniow.	razem 802 804	wkładów budowlanych	z aktualizacji wyceny	razem 805 807	fundusze wkładów 802 804 805 807
		801	802	804		805	807		
<b>1</b>	<b>B.O.</b>	<b>265 054,75</b>	<b>2 616 657,48</b>	<b>464 221,08</b>	<b>3 080 878,56</b>	<b>33 563 525,67</b>	<b>-5 031 104,16</b>	<b>28 532 421,51</b>	<b>31 613 300,07</b>
2	Zwiększenia w tym:	17 005,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	wpłaty udziałów	17 005,55							0,00
	wpłaty wpisowego								0,00
	należne wkłady								0,00
	korekta statusu lokali								0,00
	waloryzacja wkładów								0,00
	przekształcenia lokali zgodnie z umową								0,00
	środki ze sprzedaży lok. z odzysku								0,00
	wpłaty na cele statutowe								0,00
	zwrot bonifikat								0,00
	wpłata wkładu mieszkaniowego								0,00
	ustanowienie odrębnej własności								0,00
	inne								0,00
3	Zmniejszenia w tym :	2 280,30	89 252,42	51 558,29	140 810,71	1 284 945,13	92 706,00	1 192 239,13	1 333 049,84
	ustanowienie odrębnej własności		37 348,12	20 374,81	57 722,93	539 760,86	92 706,00	447 054,86	504 777,79
	waloryzacja wkładów do cen rynkowych								0,00
	wypłaty udziałów	2 280,30							0,00
	zwrot wkładów								0,00
	umorzenie roczne		51 904,30	31 183,48	83 087,78	745 184,27		745 184,27	828 272,05
	ustanowienie odrębnej własności -doszacowania								0,00
	korekta statusu lokali								0,00
	przeniesienie na fundusz zasobowy(sprzedaż lok.)								0,00
	wyniesienie zwałoryzowanego wkładu								0,00
	środki z przekształcenia lokali na fund. remont.								0,00
	kwota umorzonego kredytu - zwrot do banku								0,00
	inne								0,00
<b>4</b>	<b>B.Z.</b>	<b>279 780,00</b>	<b>2 527 405,06</b>	<b>412 662,79</b>	<b>2 940 067,85</b>	<b>32 278 580,54</b>	<b>-4 938 398,16</b>	<b>27 340 182,38</b>	<b>30 280 250,23</b>

## Zmiany w funduszach w 2015r.

## Fundusz zapasowy

Lp.	Wyszczególnienie	Fundusz zasobowy
		803
<b>1</b>	<b>B.O.</b>	<b>2 517 145,25</b>
2	Zwiększenia w tym:	9 572,50
	wpłaty wpisowego	9 572,50
	nadwyżka bilansowa	
	inne	
3	Zmniejszenia w tym :	73 493,19
	ustanowienie odrębnej własności	6 014,87
	umorzenie roczne	67 478,32
	straty	
<b>4</b>	<b>B.Z.</b>	<b>2 453 224,56</b>

**I-XII.2015**  
**Fundusz remontowy 2015 r.**

**Załącznik nr 6**

WYSZCZEGÓLNIENIE	N1	N3	N7	Razem N1,N3,N7	FUNDUSZ SPÓŁDZIELNI	OGÓŁEM
B.O.	22 852,62	-596 352,66	-2 508 401,06	-3 081 901,10	3 236 553,98	154 652,88
WPŁYWY	89 979,14	399 426,13	1 234 999,18	1 724 404,45	126 366,08	1 850 770,53
w tym:						
lokale mieszkalne	67 926,12	357 177,24	1 119 875,40	1 544 978,76		1 544 978,76
miejsca postojowe/garaże	8 240,40	4 355,04		12 595,44		12 595,44
lokale uztkowe	5 677,80		23 445,68	29 123,48		29 123,48
pozostałe( rozliczenie WF za 2014r)	8 134,82	37 893,85	91 678,10	137 706,77		137 706,77
z przekształceń lokali BO+WPŁYWY					126 366,08	126 366,08
	<b>112 831,76</b>	<b>-196 926,53</b>	<b>-1 273 401,88</b>	<b>-1 357 496,65</b>	<b>3 362 920,06</b>	<b>2 005 423,41</b>
KOSZTY	61 704,68	378 744,95	1 464 662,76	1 905 112,39	0,00	1 905 112,39
w tym:						
rekompensaty		3 288,60	43 069,32	46 357,92	0,00	46 357,92
roboty instalacyjne zw/cw	6 333,02	49 680,00	16 675,20	72 688,22		72 688,22
roboty instalacyjne co		151,59	2 301,18	2 452,77		2 452,77
roboty dekarские			29 962,85	29 962,85		29 962,85
roboty malarskie			705,89	705,89		705,89
spłata kredytu termo (raty+odsetki 2015 r)		189 739,20	532 918,58	722 657,78		722 657,78
anteny okablowanie		13 662,00	27 025,92	40 687,92		40 687,92
roboty elektryczne			10 431,56	10 431,56		10 431,56
pozostałe remonty	46 513,07	76 370,39	191 404,10	314 287,56		314 287,56
roboty instalacyjne gaz			415 002,85	415 002,85		415 002,85
remonty dźwigów			45 468,00	45 468,00		45 468,00
remonty własne	8 858,59	45 853,17	149 697,31	204 409,07		204 409,07
razem remonty	61 704,68	375 456,35	1 421 593,44	1 858 754,47	0,00	1 858 754,47
B.Z.	51 127,08	-575 671,48	-2 738 064,64	-3 262 609,04	3 362 920,06	100 311,02

**PRZYCHODY KSIĘGOWE**

WYSZCZEGÓLNIENIE	GZM	PODATKOWE	RAZEM
Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 495 102,75	1 887 860,57	10 382 963,32
Zmiana stanu produktów	293 473,37		293 473,37
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	204 409,07		204 409,07
Pozostałe przychody operacyjne (inne)	70 022,36	2 501,29	72 523,65
Przychody finansowe (odsetki)	36 858,15	16 796,29	53 654,44
Razem	9 099 865,70	1 907 158,15	11 007 023,85

**PRZYCHODY PODATKOWE**

Przychody podatkowe pozostałe			
ustanowienie odrębnej własności dla lokali w najmie	62 056,80	73 985,00	136 041,80
(zapłacone w 2015 r. zasądzone odsetki i koszty z lat ubiegłych)	10 547,07	1 292,00	11 839,07
rozliczenie mediów za 2015 r.	319 758,41	55 699,10	375 457,51
Razem	9 492 227,98	2 038 134,25	11 530 362,23

**PRZYCHODY NIE ZALICZANE DO PRZYCHODÓW PODATKOWYCH**

Zmiana stanu produktów	-293 473,37		-293 473,37
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-204 409,07		-204 409,07
Zasądzony zwrot kosztów sądowych (niezapłacony)	-23 505,75		-23 505,75
Zarachowane, niezapłacone odsetki	-10 128,34		-10 128,34
Pozostałe (rozwiązanie odpisu aktualizującego)		-2 436,73	-2 436,73
	-531 516,53	-2 436,73	-533 953,26

<b>Razem przychody podatkowe</b>	<b>8 960 711,45</b>	<b>2 035 697,52</b>	<b>10 996 408,97</b>
w tym:			
2015 r	8 568 349,17	1 904 721,42	10 473 070,59
ustanowienie odrębnej własności dla lokali w najmie	62 056,80	73 985,00	136 041,80
zapłacone w 2015 r zasądzone odsetki i koszty z lat ubiegłych	10 547,07	1 292,00	11 839,07
rozliczenie mediów	319 758,41	55 699,10	

**KOSZTY KSIĘGOWE**

Koszty wg rodzaju	8 992 985,19	1 118 484,03	10 111 469,22
Pozostałe koszty operacyjne	95 745,46	20 140,06	115 885,52
Koszty finansowe	454,33	2 059,93	2 514,26
Razem	9 089 184,98	1 140 684,02	10 229 869,00

**ZWIĘKSZENIA O POZYCJE DLA CELÓW PODATKOWYCH**

koszt budowy lokalu (ustanowienie odrębnej własności)		27 968,15	27 968,15
---	--	-----------	-----------

**ZMNIEJSZENIE O POZYCJE DLA CELÓW PODATKOWYCH**

Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-204 409,07		-204 409,07
Zwiększenie stanu rozliczeń międzyokresowych (647)			0,00
Zwiększenie stanu rozliczeń międzyokresowych (641)	-1 830,15		-1 830,15
Razem	-206 239,22	0,00	-206 239,22

**KOSZTY NIE STANOWIĄCE KOSZTÓW UZYSKANIA PRZYCHODÓW**

Korekta vat naliczonego ( wg rzeczywistej struktury)		-19 330,00	-19 330,00
Odpis aktualizujący	-32 517,31		-32 517,31
Zobowiązania publiczno-prawne, pozostałe		-220,00	-220,00
Pozostałe	-1 601,19	-134,51	-1 735,70
Razem	-34 118,50	-19 684,51	-53 803,01

<b>Razem koszty podatkowe</b>	<b>8 848 827,26</b>	<b>1 148 967,66</b>	<b>9 997 794,92</b>
-------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

<b>WYNIK BILANSOWY</b>	<b>10 680,72</b>	<b>766 474,13</b>	<b>777 154,85</b>
------------------------	------------------	-------------------	-------------------

<b>WYNIK PODATKOWY</b>	<b>111 884,19</b>	<b>886 729,86</b>	<b>998 614,05</b>
<b>PODATEK DOCHODOWY 19%</b>		<b>168 479,00</b>	<b>168 479,00</b>





## ZESTAWIENIE WYNIKÓW NA GOSPODARCE ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I WPŁYWÓW Z POŻYTKÓW ZA 2015 r.

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	WYNIK NA GZM		ŚRODKI Z POŻYTKÓW OGÓŁEM	WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z POŻYTKÓW	
		ŚODKI NA WYMIANĘ WODOMIERZY DO KUMULACJI	NADWYŻKA KOSZTÓW na GZM		KWOTA POŻYTKÓW NA POKRYCIE KOSZTÓW EKSPLOATACJI	KWOTA POŻYTKÓW NA FUNDUSZ REMONTOWY
1	N1 nieruchomość jednobudynkowa	1 982,47	-12 431,15	21 416,10	12 431,15	8 984,95
2	N3 nieruchomość trzybudynkowa	37 941,88	-105 386,14	119 796,21	105 386,14	14 410,07
3	N7 nieruchomość siedmiobudynkowa	70 614,44	-284 364,72	467 463,54	284 364,72	183 098,82
	razem	110 538,79	-402 182,01	608 675,85	402 182,01	206 493,84
	WYNIK na GZM		-291 643,22			