

2017 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	2017 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	45 412,55	2 883,96	0,00	0,00	0,00	48 296,51	44 863,88	0,00	0,00	3 432,63	48 296,51	548,67	0,00
4	Zaliczki na poczet WNiP	73 349,51	51 520,83	0,00	0,00	0,00	124 870,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73 349,51	124 870,34
	WNiP	118 762,06	54 404,79	0,00	0,00	0,00	173 166,85	44 863,88	0,00	0,00	3 432,63	48 296,51	73 898,18	124 870,34
5	Grunty, w tym wieczyste użytkowanie	1 183 498,70	0,00	0,00	0,00	26 911,03	1 156 587,67	887 769,29	0,00	20 695,41	58 341,25	925 415,13	295 729,41	231 172,54
6	Budynki, lokale i obiekty inż. lądowej i wodnej	53 254 574,74	0,00	0,00	0,00	1 431 768,50	51 822 806,24	24 717 366,25	0,00	670 050,72	785 630,80	24 832 946,33	28 537 208,49	26 989 859,91
7	Urządzenia techniczne i maszyny	357 788,48	22 526,51	0,00	0,00	0,00	380 314,99	330 402,45	0,00	0,00	19 060,64	349 463,09	27 386,03	30 851,90
8	Środki transportu													
9	inne środki trwałe	284 923,83	2 270,73	0,00	0,00	0,00	287 194,56	215 855,08	0,00	0,00	18 250,53	234 105,61	69 068,75	53 088,95
	Środki trwałe	55 080 785,75	24 797,24	0,00	0,00	1 458 679,53	53 646 903,46	26 151 393,07	0,00	690 746,13	881 283,22	26 341 930,16	28 929 392,68	27 304 973,30
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	55 080 785,75	24 797,24	0,00	0,00	1 458 679,53	53 646 903,46	26 151 393,07	0,00	690 746,13	881 283,22	26 341 930,16	28 929 392,68	27 304 973,30

CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYKRESOWE KOSZTÓW W OKRESIE 2010 - 2017 R

WYSZCZEGÓLNIENIE	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	STAN NA 31.12.16	STAN NA 31.12.17
Rozliczenia międzyokresowe działalności statutowej Konto 647	591 387,05	513 730,40	397 064,37	601 165,75	607 217,13	291 643,22	350 167,71	-87 951,25
w tym:								
z roku poprzedniego *	743 427,34	591 387,05	513 730,40	397 064,37	601 165,75	607 217,13	291 643,22	350 167,71
z roku bieżącego **	591 387,05	513 730,40	503 714,37	849 985,75	710 191,05	291 643,22	460 706,50	133 746,37
pokrycie nadwyżki kosztów fundszem remontowym								
pokrycie nadwyżki kosztów fundszem zasobowym								
koszty GZM aktywowane	-51 812,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
przsięgowanie wyniku finansowego	-691 615,16	-591 387,05	-620 380,40	-645 884,37	-704 139,67	-607 217,13	-402 182,01	-571 865,33
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe Konto 641	12 146,22	14 505,78	16 243,00	18 979,98	25 350,65	27 180,80	27 260,43	28 885,91

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

** Rozliczenia międzyokresowe działalności statutowej za 2017 r dotyczą wyniku na GZM - nadwyżka kosztów nad przychodami za 2017 r. wynosi 133 746,37 zł, w tym:
nadwyżka kosztów GZM za 2017r. - 246 009,13 zł, środki na wymianę
wodomierzy 112 262,76 zł
skumulowane środki na wymianę wodomierzy za okres 2015-2017 333 960,38zł

Pozycja bilansowa Aktywa obrotowe B.IV 589 392,59 w tym :
rozliczenia międzyokresowe działalności statutowej 133 746,37 nadwyżka kosztów GZM (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) saldo na 31.12. 2017r., konto 647
pozostałe rozliczenia międzyokresowe kosztów 28 885,91 konto 641
rozliczenia międzyokresowe kosztów remontów 415 910,44 rozliczane w 2018 r., konto 645
podatek Vat do odliczenia 10 849,87 podatek VATo odliczenia w 2018 r

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

STRUKTURA ZADŁUŻENIA NA DZIEŃ 31.12.2017 R.

Okres zadłużenia w miesiącach	Lokale mieszkalne wartość w zł	Lokale użytkowe pozostałe pożytki wartość w zł	Razem zadłużenie wartość w zł
zadłużenie bieżące			
do 1 miesiąca	84 168,59	39 694,53	123 863,12
2 miesiące	42 249,96	29 943,12	72 193,08
3 miesiące	29 448,60	1 334,84	30 783,44
4-6 miesięcy	59 171,61	1 279,18	60 450,79
powyżej 6 miesięcy	64 429,02	12 313,48	76 742,50
razem	279 467,78	84 565,15	364 032,93
kwoty zasądzone	395 722,87	6 592,22	402 315,09
Razem	675 190,65	91 157,37	766 348,02
odpisy aktualizujące	87 152,47	6 592,22	93 744,69
Ogółem pozycja bilansowa	588 038,18 aktywa obrotowe BII3a	84 565,15 aktywa obrotowe BII3a	672 603,33

Do dnia 31 marca 2018 r. z łącznej kwoty zadłużenia spłacono 319 007,13 zł co stanowi 41,63 % zadłużenia ogółem

z czego :

- lokale mieszkalne 243 643,21 zł co stanowi 36,08 %
- lokale użytkowe 75 373,92 zł co stanowi 82,69 %

Zmiany w funduszach w 2017r.

Fundusz podstawowy

Załącznik nr 4

Lp.	Wyszczególnienie	Fundusz udziałowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych			Fundusz wkładów budowlanych			Razem fundusze wkładów
			zasobów mieszkaniow. (umorzony kredyt)	wkładów mieszkaniow.	razem 802 804	wkładów budowlanych	z aktualizacji wyceny	razem 805 807	
		801	802	804		805	807		802 804 805 807
1	B.O.	304 825,20	2 476 298,59	381 981,46	2 858 280,05	29 808 973,60	-4 130 045,16	25 678 928,44	28 537 208,49
2	Zwiększenia w tym:	14 925,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	wpłaty udziałów	14 925,00							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 :	6 016,90	456 796,55	61 153,72	517 950,27	1 029 398,31	0,00	1 029 398,31	1 547 348,58
	ustanowienie odrębnej własności		413 236,10	31 421,27	444 657,37	317 060,41		317 060,41	761 717,78
	waloryzacja wkładów do cen rynkowych								0,00
	wypłaty udziałów	6 016,90							0,00
	zwrot wkładów								0,00
	umorzenie roczne		43 560,45	29 732,45	73 292,90	712 337,90		712 337,90	785 630,80
	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.	313 733,30	2 019 502,04	320 827,74	2 340 329,78	28 779 575,29	-4 130 045,16	24 649 530,13	26 989 859,91

Zmiany w funduszach w 2017r.

Fundusz zapasowy

Lp.	Wyszczególnienie	Fundusz zasobowy
		803
1	B.O.	2 364 525,17
2	Zwiększenia w tym:	7 531,00
	wpłaty wpisowego	7 500,00
	nadwyżka bilansowa	
	inne	31,00
3	Zmniejszenia w tym :	70 829,87
	ustanowienie odrębnej własności	6 215,62
	umorzenie roczne	64 614,25
	pozostałe	
	straty	
4	B.Z.	2 301 226,30

I-XII.2017

Fundusz remontowy 2017 r.

Załącznik nr 6

WYSZCZEGÓLNIENIE	N1	N3	N7	Razem N1,N3,N7	FUNDUSZ SPÓŁDZIELNI	OGÓŁEM
B.O.	126 910,36	-588 546,70	-2 729 956,50	-3 191 592,84	3 406 051,52	214 458,68
WPŁYWY	356 634,98	1 440 530,59	4 948 404,13	6 745 569,70	-2 924 722,16	3 820 847,54
w tym:						
lokale mieszkalne	76 022,43	399 698,34	1 254 041,99	1 729 762,76		1 729 762,76
miejsca postojowe/garaże	9 221,40	4 873,56		14 094,96		14 094,96
lokale użytkowe	6 353,73		38 824,46	45 178,19		45 178,19
pozostałe(rozliczenie WF za 2016r)	942,05	3 398,84	122 895,78	127 236,67		127 236,67
z przekształceń lokali					1 904 574,96	1 904 574,96
rozliczenie wpływów zprzekształceń	264 095,37	1 032 559,85	3 532 641,90	4 829 297,12	-4 829 297,12	0,00
BO+WPŁYWY	483 545,34	851 983,89	2 218 447,63	3 553 976,86	481 329,36	4 035 306,22
KOSZTY	170 546,92	442 674,87	2 686 839,29	3 300 061,08	6 200,00	3 306 261,08
w tym:						
rekompensaty		3 680,10	46 405,92	50 086,02	0,00	50 086,02
roboty instalacyjne zw/cw		5 353,92	13 442,56	18 796,48		18 796,48
roboty instalacyjne co		648,00	40 980,48	41 628,48		41 628,48
roboty dekarские	13 186,74		155 257,24	168 443,98		168 443,98
roboty malarskie			732 166,65	732 166,65		732 166,65
spłata kredytu termo (raty+odsetki 2017 r)		188 560,89	529 788,61	718 349,50		718 349,50
anteny okablowanie				0,00		0,00
roboty elektryczne				0,00		0,00
pozostałe remonty	149 712,18	166 221,67	335 495,81	651 429,66	6 200,00	657 629,66
roboty instalacyjne gaz			543 858,24	543 858,24		543 858,24
remonty dźwigów		27 324,00	120 333,60	147 657,60		147 657,60
remonty własne	7 648,00	50 886,29	169 110,18	227 644,47		227 644,47
razem remonty	170 546,92	438 994,77	2 640 433,37	3 249 975,06	6 200,00	3 256 175,06
B.Z.	312 998,42	409 309,02	-468 391,66	253 915,78	475 129,36	729 045,14

PRZYCHODY KSIĘGOWE	GZM	PODATKOWE	RAZEM
Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 614 675,50	1 919 985,60	10 534 661,10
Zmiana stanu produktów	1 625,48	0,00	1 625,48
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	227 644,47	0,00	227 644,47
Pozostałe przychody operacyjne (inne)	41 214,94	110,30	41 325,24
Przychody finansowe (odsetki)	44 168,01	19 979,18	64 147,19
Razem	8 929 328,40	1 940 075,08	10 869 403,48
PRZYCHODY PODATKOWE			
Przychody podatkowe pozostałe			
ustanowienie odrębnej własności dla lokali w najmie	34 626,96	2 100 900,00	2 135 526,96
(zapłacone w 2017 r. zasądzone odsetki i koszty z lat ubiegłych)	15 774,16	0,00	15 774,16
rozliczenie mediów za 2017 r.	294 518,18	45 727,76	340 245,94
Razem	9 274 247,70	4 086 702,84	13 360 950,54
PRZYCHODY NIE ZALICZANE DO PRZYCHODÓW PODATKOWYCH			
Zmiana stanu produktów	-1 625,48	0,00	-1 625,48
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-227 644,47	0,00	-227 644,47
Zasądzony zwrot kosztów sądowych (niezapłacony)	-12 464,75	0,00	-12 464,75
Zarachowane, niezapłacone odsetki	-353,53	0,00	-353,53
Pozostałe (rozwiązanie odpisu aktualizującego)	0,00	0,00	0,00
Korekta VAT za 2016 r. wg rzeczywistej struktury	0,00	0,00	0,00
Razem	-242 088,23	0,00	-242 088,23
Razem przychody podatkowe	9 032 159,47	4 086 702,84	13 118 862,31
w tym:			
2017 r	8 687 240,17	1 940 075,08	10 627 315,25
ustanowienie odrębnej własności dla lokali w najmie	34 626,96	2 100 900,00	2 135 526,96
zapłacone w 2017 r zasądzone odsetki i koszty z lat ubiegłych	15 774,16	0,00	15 774,16
rozliczenie mediów	294 518,18	45 727,76	340 245,94
KOSZTY KSIĘGOWE	GZM	PODATKOWE	RAZEM
Koszty wg rodzaju	8 977 691,82	1 308 672,03	10 286 363,85
Pozostałe koszty operacyjne	21 053,83	1 286,35	22 340,18
Koszty finansowe	0,00	340,76	340,76
Razem	8 998 745,65	1 310 299,14	10 309 044,79
ZWIĘKSZENIA O POZYCJE DLA CELÓW PODATKOWYCH			
koszt budowy lokalu (ustanowienie odrębnej własności)	0,00	636 586,53	636 586,53
ZMNIEJSZENIE O POZYCJE DLA CELÓW PODATKOWYCH			
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-227 644,47	0,00	-227 644,47
Zwiększenie stanu rozliczeń międzyokresowych (641)	-1 625,48	0,00	-1 625,48
Razem	-229 269,95	0,00	-229 269,95
KOSZTY NIE STANOWIĄCE KOSZTÓW UZYSKANIA PRZYCHODÓW			
Korekta vat naliczonego (wg rzeczywistej struktury)	0,00	0,00	0,00
Odpis aktualizujący	-214,83	-1 038,89	-1 253,72
Pozostałe	0,00	-4 053,00	-4 053,00
Razem	-214,83	-5 091,89	-5 306,72
Razem koszty podatkowe	8 769 260,87	1 941 793,78	10 711 054,65
WYNIK BILANSOWY	-69 417,25	629 775,94	560 358,69
w tym:			
nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego GZM eksploatacja	-133 746,37		133 746,37
przychody operacyjne i finansowe dotyczące GZM	64 329,12		
Razem wynik bilansowy			694 105,06
WYNIK PODATKOWY	262 898,60	2 144 909,06	2 407 807,66
PODATEK DOCHODOWY 19%		407 533,00	407 533,00
ZYSK NETTO BILANSOWY			286 572,06