

Narastająco rozliczenie wyniku z całokształtu działalności

Rodzaj działalności	Stan na 01.01.2016 r.	Stan na 31.12.2016 r
Lokale mieszkalne – ekspl.	-51.296,50	-20.344,07
Zimna woda		- 15.104,32
Domofony	1.678,59	2.944,61
Dzierżawa garaże	-	11.720,19
Garaże	-11.360,50	- 23.912,21
Lokale mieszkalne odsetki	261.962,49	31.347,71
Pozostałe przychody	378.582,11	119.120,68
Lokale użytkowe	46.510,46	104.144,25
Pożytki grunty	463.883,70	463.883,70
WYNIK NARASTAJĄCO	1.089.960,35	673.800,54
W tym: GZM	-49.617,91	-56.415,99
Pozostała działalność	687.055,06	266.332,83
W tym: podatek doch.2016		45.230,00
Wynik z lat ubiegłych	463.883,70	463.883,70
ZYSK NETTO 2016	X	221.102,83

Koszty jednostkowe eksploatacji lokali mieszkalnych :
 plan 3,79 zł / m.p.u.; wykonanie 3,71 zł / m.p.u .
 w tym odpis na remonty 1,08 zł / m².

III. Fundusz remontowy

Stan na 01.01.2016r	nadwyżka	42.055,96
Przychody funduszu w tym:		1.127.947,17
- Odpisy w koszty lokale mieszkalne		762.429,07
- Naliczenie od części wspólnych		70.344,09
- Przeksięgowanie z wyniku		365.076,65
- Przeksięgowanie z części wspólnych		100.000,00
- Naliczenie f-szu celowego		30.097,36
Wydatki funduszu		1.136.427,51
Stan na 31.12.2016 r. (nadpłata)		33.575,62

W związku z zatwierdzonym przez Walne Zgromadzenie Członków, kierunkami działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie rozpoczęliśmy realizację Wieloletniego Planu Inwestycyjno - Remontowego zakładającego przeprowadzenie termomodernizacji wszystkich zasobów mieszkaniowych.

IV. Rozliczenie kosztów ogólnych zarządu

Rodzaj działalności	Wykonanie Ubiegły rok	Wykonanie Bieżący rok
Eksploatacja podstawowa	825.614,36	806.200,22
Lokale użytkowe	87.221,85	85.057,82
Garaże	23.701,60	23.113,65
Domofony	10.428,71	10.169,95
Splata kredytu	2.194,59	-
R A Z E M :	949.161,11	924.541,64

Koszty ogólne zarządu zmniejszyły się o 2,59 % .

V. Należności eksploatacyjne, c.o. + c.w. , inne :

	RAZEM	Lokale mieszkalne	Lokale Użytkowe	Splaty Kredytów
Stan 01.01.16	178.976,81	155.825,93	14.675,44	8.475,44
Należności zasądzone 2015	173.785,19	157.618,60	8.130,35	8.036,24
Razem 2015	352.762,00	313.444,53	22.805,79	16.511,68
Stan 31.12.16	185.907,70	169.245,88	14.721,97	1.939,85
Należności zasądzone 2016	141.269,54	133.930,03	7.339,51	-
Razem 2016	327.177,24	303.175,91	22.061,48	1.939,85
Zmiana	-25.584,76	-10.268,62	-744,31	-14.571,83

Wskaźnik zadłużenia opłat:

Stan na 31.12.2016 r.- 327.177,24 zł.: naliczenia roczne - 6.544. 810,39 = **5,00%**

Wskaźnik zadłużenia opłat za 2015 r. wynosił - **5,83 %**.

VI. W roku 2016 dokonano 4 przeniesień lokali na własność odrębną

w tym:

- 2 mieszkania z prawem lokatorskim – uzyskano kwotę 97,05 zł.
- 5 mieszkania z prawem własnościowym – uzyskano kwotę 155.616,83zł.

VII. Podsumowanie stanu finansowego Spółdzielni na 31.12.2016r.

1. Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi narastająco wynosi :
- 56.415,99 zł.
2. Wynik na działalności gospodarczej po uwzględnieniu podatku wynosi:
628.570,54 zł
3. Nadwyżka na funduszu remontowym : 33.575,62 zł.
4. Wolne środki na funduszu zasobowym : 390.280,52 zł.

Stan środków finansujących działalność bieżącą Spółdzielni na dzień 31.12.2016 r. (poz. 1 do 4) wynosi : **996.010,69 zł.**
 Należności z tyt. zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe - 327.177,24 zł.
 Stan finansowy na 31.12.2016 r wynosi **+ 668.833,45 zł.**

W roku 2016 r. w związku z przeniesieniem odrębnej własności lokali z majątku spółdzielni wyksięgowano z wartości gruntów kwotę 6.591,67 zł. oraz z wartości budynków kwotę 131.797,46 zł. co w efekcie zmniejszyło aktywa i pasywa trwałe spółdzielni.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra - zagrożenie kontynuowania Spółdzielni nie występuje.

Sprawdzenia prawidłowości zamknięcia ksiąg rachunkowych na 31.12.2016 r. dokonało „BAD-BIL” Biuro Ekspertyz i Badania Bilansów Spółka z siedzibą 45-064 Opole ul. Kołłątaja 11 .

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016 (w tys zł)
1. Przychody ze sprzedaży	6.678
2. Koszty operacyjne	6.618
3. Pozostałe przychody operacyjne	138
4. Pozostałe koszty operacyjne	42
5. Przychody finansowe	55
6. Koszty finansowe	1
WYNIK BRUTTO	210

Bilans wg stanu na dzień 31.12.2016 r. przedstawia się następująco:

Grupa	AKTYWA	Stan na 31.12.2016 (w tyś zł)
<i>A</i>	<i>MAJĄTEK TRWAŁY</i>	9.999
I	Wartości niematerialne i prawne	45
II	Rzeczowe aktywa trwałe	9.954
III	Należności długoterminowe	-
IV	Inwestycje finansowe	-
<i>B</i>	<i>MAJĄTEK OBROTOWY</i>	3.545
I	Zapasy	6
II	Należności krótkoterminowe	551
III	Inwestycje krótkoterminowe	1.668
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1.320
	AKTYWA RAZEM	13.544
	PASYWA	
<i>A</i>	<i>KAPITAŁ WŁASNY</i>	10.724
<i>B</i>	<i>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOW.</i>	2.820
I	Rezerwy na zobowiązania	-
II	Zobowiązania długoterminowe	-
III	Zobowiązania krótkoterminowe	2.179
IV	Rozliczenia międzyokresowe	640
	PASYWA RAZEM	13.544

Grodków, dnia 20.03.2017 r.

Opracowała:

ZARZĄD :

1. Prezes – T. Zeman
2. Z-ca Prezesa – T. Szelaąg
3. Gł.Księgowa – J. Barzija