

WPROWADZENIE

DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółdzielnia Mieszkaniowa „CENTRUM” poprzednia nazwa „Budynki Rozproszone” w Krakowie, ul. Dzielskiego 2 zarejestrowana: w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr: 0000147970 w dniu 21.01.2003 r.

Numer identyfikacji podatkowej: 675-000-58-55 nadano w dniu 15.06.1993 r.

Przedmiot działalności: gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

Zmiana nazwy Spółdzielni zatwierdzona Postanowieniem z dnia 23 maja 2017 r. Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego sygn. KR.XI NS-REJ.KRS/010893/17/929.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „CENTRUM” w Krakowie prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się od 1 stycznia 2017 r. i kończący się 31 grudnia 2017 r. i zawiera dane finansowe za ten okres oraz porównywalne dane finansowe za 2016 rok.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez najbliższy rok obrotowy i dłużej. Nie istnieją istotne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółdzielnię.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, obowiązującymi jednostki.

Przyjęte zasady rachunkowości dla Spółdzielni są następujące:

a/ Metody wyceny aktywów i pasywów.

Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe wyceniane są według ceny nabycia pomniejszone o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne są amortyzowane według zasad i stawek ustalonych w przepisach podatkowych.

Składniki majątkowe o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 1.500 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Składniki majątkowe o cenie powyżej 1.500 zł do 3.500 zł (włącznie) są zaliczane do środków trwałych i jednocześnie w miesiącu następnym po ich oddaniu do użytkowania odpisywane są jednorazowo w 100 % w koszty amortyzacji.

Aktywa obrotowe wycenia się według cen zakupu. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Należności krótkoterminowe są wyceniane w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasad ostrożnej wyceny, tj. z uwzględnieniem odpisów, aktualizujących wartość należności. Materiały biurowe i gospodarcze podlegają zaliczeniu do kosztów w momencie zakupu.

Zobowiązania zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

b/ Zasady ewidencji kosztów.

Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym na kontach zespołu 4 oraz według miejsc powstawania kosztów na kontach zespołu 5 w korespondencji z kontem 490 „Rozliczenia kosztów”.

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Do sporządzenia rachunku zysków i strat przyjęto wariant II Krajowego Standardu Rachunkowości nr 7/2015 (Dziennik Urzędowy Ministra Finansów, poz. 81 z dnia 20.11.2015 r.).

W rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynik nie jest ujmowany w pozycji „zmiana stanu produktu”.

Według wariantu II KSR rozliczenie nadwyżki/ niedoboru dokonywane jest jedynie za rok obrotowy, a rozliczanie za rok ubiegły w rachunku ciągłym na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Sprawozdanie nie podlega obowiązkowi badania w trybie art.64 ust. 1 Ustawy o rachunkowości.

Spółdzielnia nie ustala aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego (art. 37 ust. 1o Ustawy o rachunkowości).

Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte przychody oraz związane z nimi koszty, zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Wynik z pozostałej działalności jest zatwierdzany i dzielony na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

Wszystkie przedstawione dane w sprawozdaniu finansowym sporządzone zostały w sposób rzetelny przy zachowaniu nadrzędnych zasad wyceny.

Kraków, dnia 26.03.2018 r.

Członek Zarządu
SM "CENTRUM"
Główny Księgowy
Halina Pajak

Wiceprezes Zarządu
SM "CENTRUM" Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
mgr Piotr Majak

PREZES
"CENTRUM"
inż. Józef Kuchura

AKTYWA		Stan na		PASYWA		Stan na	
		31.12.2016 r.	31.12.2017 r.			poprzedni	bieżący
		rok				rok	
0	1	2	0	1	2		
A. AKTYWA TRWAŁE	01	43 154 720,86	25 878 901,47	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	94	45 342 435,49	28 228 216,69
I Wartości niematerialne i prawne	02	504,17	0,00	I Fundusz podstawowy	95	39 591 735,21	26 406 590,02
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	03			1. Fundusz udziałowy	96	726 180,61	748 015,34
2. Wartość firmy	04			2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	97	528 044,80	399 533,12
3. Inne wartości niematerialne i prawne	05	504,17	0,00	3. Fundusz wkładów budowlanych	98	12 825 304,82	25 259 041,56
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	06			4. Fundusz zasobów	99	25 512 204,95	0,00
II Rzeczowe aktywa trwałe	07	43 154 166,69	25 878 851,47	II Fundusz zasobowy	100	4 273 303,68	634 268,52
1. Środki trwałe	08	43 154 166,69	25 878 501,47	III Fundusz z aktualizacji wyceny	101	421 427,37	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	09	28 416 266,89	11 886 581,43	a) z tytułu aktualizacji wartości godziwej	102		
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10	14 706 008,94	13 964 582,45	IV Pozostałe fundusze rezerwowe	103		
c) urządzenia techniczne i maszyny	11	29 574,31	27 130,17	V Zysk (strata) z lat ubiegłych	104		
d) środki transportu	12			VI Zysk (strata) netto	105	1 055 969,23	1 187 358,15
e) inne środki	13	2 316,55	207,42	VII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	106		
2. Środki trwałe w budowie	14		350,00	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	107	5 190 145,58	5 592 350,91
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	15			I Rezerwy na zobowiązania	108	0,00	0,00
III Należności długoterminowe	16	0,00	0,00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	109		
1. Od jednostek powiązanych	17			2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	110	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	18			a) długoterminowa	111		
3. Od pozostałych jednostek	19			b) krótkoterminowa	112		
IV Inwestycje długoterminowe	20	50,00	50,00	3. Pozostałe rezerwy	113	0,00	0,00
1. Nieruchomości	21			a) długoterminowe	114		
2. Wartości niematerialne i prawne	22			b) krótkoterminowe	115		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	23	50,00	50,00	II Zobowiązania długoterminowe	116	262 623,86	326 735,07
a) w jednostkach powiązanych	24	50,00	50,00	1. Wobec jednostek powiązanych	117		
- udziały i akcje	25			2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada	118		
- inne papiery wartościowe	26			3. Wobec pozostałych jednostek	119	262 623,86	326 735,07
- udzielone pożyczki	27			a) kredyty i pożyczki	120		
- inne długoterminowe aktywa finansowe	28			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	121		
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	29	50,00	50,00	c) inne zobowiązania finansowe	122		
- udziały i akcje	30			d) zobowiązania wekslowe	123		
- inne papiery wartościowe	31			e) inne	124	262 623,86	326 735,07
- udzielone pożyczki	32			III Zobowiązania krótkoterminowe	125	4 887 249,45	5 224 250,01
- inne długoterminowe aktywa finansowe	33			1. Wobec jednostek powiązanych	126	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	34	50,00	50,00	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	127	0,00	0,00
- udziały i akcje	35	50,00	50,00	- do 12 miesięcy	128		
- inne papiery wartościowe	36			- powyżej 12 miesięcy	129		
- udzielone pożyczki	37			b) inne	130		
- inne długoterminowe aktywa finansowe	38			2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	131	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	39			a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	132	0,00	0,00
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	40	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	133		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	41			- powyżej 12 miesięcy	134		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	42			b) inne	135		

Członek Zarządu
SM "CENTRUM"
Główny Księgowy

Halina Pajak

Wiceprezes Zarządu
SM "CENTRUM"

mgr Piotr Majak

PREZES
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"
Inż. Józef Michura

B. AKTYWA OBROTOWE	43	7 377 860,21	7 941 686,13	3. Wobec pozostałych jednostek	136	1 820 612,37	2 094 480,23
I Zapasy	44	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	137		
1. Materiały	45			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	138		
2. Półprodukty i produkty w toku	46			c) inne zobowiązania finansowe	139		
3. Produkty gotowe	47			d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	140	1 707 274,31	1 888 995,74
4. Towary	48			- do 12 miesięcy	141		
5. Zaliczki na dostawy	49			- powyżej 12 miesięcy	142		
II Należności krótkoterminowe	50	1 393 029,31	1 149 386,39	e) zaliczki otrzymane na dostawy	143		
1. Należności od jednostek powiązanych	51	0,00	0,00	f) zobowiązania wekslowe	144		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	52	0,00	0,00	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	145	39 126,00	48 822,00
- do 12 miesięcy	53			h) z tytułu wynagrodzeń	146		
- powyżej 12 miesięcy	54			i) inne	147	74 212,06	156 662,49
b) inne	55			4. Fundusze specjalne	148	3 066 637,08	3 129 769,78
1. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	56	0,00	0,00	-fundusz świadczeń socjalnych	149	124 900,28	125 048,53
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	57	0,00	0,00	-fundusz remontowy	150	2 941 736,80	3 004 721,25
- do 12 miesięcy	58			IV Rozliczenia międzyokresowe	151	40 272,27	41 365,83
- powyżej 12 miesięcy	59			1. Ujemna wartość firmy	152		
b) inne	60			2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	153	27 502,22	39 565,83
2. Należności od pozostałych jednostek	61	1 393 029,31	1 149 386,39	3. Inne rozliczenia międzyokresowe	154	12 770,05	1 800,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	62	1 242 921,83	926 736,99	a) długoterminowe	155		
- do 12 miesięcy, w tym:	63	1 242 921,83	926 736,99	b) krótkoterminowe	156	12 770,05	1 800,00
od osób uprawnionych	64	1 232 894,40	917 149,89				
- powyżej 12 miesięcy, w tym:	65						
od osób uprawnionych	66						
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	67	26 368,65	58 779,99				
b) inne	68	105 843,50	139 217,79				
d) dochodzone na drodze sądowej	69	17 895,33	24 651,62				
III Inwestycje krótkoterminowe	70	5 146 285,92	5 839 941,45				
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	71	5 146 285,92	5 839 941,45				
a) w jednostkach powiązanych	72	0,00	0,00				
- udziały i akcje	73						
- inne papiery wartościowe	74						
- udzielone pożyczki	75						
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	76						
b) w pozostałych jednostkach	77	0,00	0,00				
- udziały i akcje	78						
- inne papiery wartościowe	79						
- udzielone pożyczki	80						
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	81						
c) środki pieniężne i inne aktywa finansowe	82	5 146 285,92	5 839 941,45				
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	83	61 295,75	35 873,25				
- inne środki pieniężne	84	5 084 990,17	5 804 068,20				
- inne aktywa pieniężne	85						
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	86						
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	87	838 544,98	952 338,29				
- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	88	800 304,73	923 696,29				
- rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	89						
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	90	38 240,25	28 642,00				
C. Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy	91						
D. Udziały/akcje własne	92						
AKTYWA RAZEM	93	50 532 581,07	33 820 567,60	PASYWA RAZEM	157	50 532 581,07	33 820 567,60

Kraków, dnia 26.03.2018 r.

Członek Zarządu
SM "CENTRUM"

Główny Księgowy
Halina Kozłowska

Wiceprezes Zarządu
SM "CENTRUM"

mgr Piotr Majak

PREZES
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"

inż. Józef Michura

data i podpis osoby której
powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

data i podpis kierownika
jednostki

Lp	Wyszczególnienie	2016 r.	2017 r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	19 196 788,61	19 140 046,09
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody ze sprzedaży produktów	19 163 662,44	19 149 866,37
	a) z opłat	16 900 661,97	16 925 318,68
	b) z działalności własnej	2 263 000,47	2 224 547,69
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia; zmniejszenie wartość ujemna)	33 126,17	-9 820,28
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	19 115 658,40	19 196 235,80
I	Amortyzacja	36 965,52	29 655,02
II	Zużycie materiałów i energii	7 458 900,38	7 364 930,58
III	Usługi obce	1 852 276,28	1 829 811,80
IV	Podatki i opłaty	3 279 739,28	3 298 335,78
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	2 891 001,15	3 027 693,73
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym	654 784,51	688 386,33
	-emerytalne	266 279,19	276 563,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 941 991,28	2 957 422,56
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	19 115 658,40	19 196 235,80
	a) z eksploatacji i utrzymaniem nieruchomości	17 673 464,48	17 809 449,14
	b) z działalności własnej	1 442 193,92	1 386 786,66
C	Zysk / strata ze sprzedaży (A - B)	81 130,21	-56 189,71
D	Pozostałe przychody operacyjne	624 902,38	641 397,24
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	624 902,38	641 397,24
E	Pozostałe koszty operacyjne	262 263,47	260 987,27
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	262 263,47	260 987,27
F	Zysk / strata z działalności operacyjnej (C + D - E)	443 769,12	324 220,26
G	Przychody finansowe	111 330,46	193 562,43
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym	111 330,46	193 562,43
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	2 116,86	0,00
I	Odsetki, w tym	2 116,86	
	- od jednostek powiązanych		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		
I	Zysk / strata brutto (F+G-H)	552 982,72	517 782,69
J	Podatek dochodowy	269 816,00	214 555,00
K	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)		-39 565,83
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	772 802,51	923 696,29
M.	Zysk / strata netto (I-J-K+L)	1 055 969,23	1 187 358,15

Data sporządzenia 26.03.2018 r.
Sporządziła Halina Pająk

Członek Zarządu
SM "CENTRUM"
Główny Księgowy
Halina Pająk

Wiceprezes Zarządu
SM "CENTRUM"
mgr Piotr Majak

PREZES
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
Zatwierdził
Int. Józef Miśki

BILANS ZAMKNIĘCIA - KONTA KSIĘGI GŁÓWNEJ - EWIDENCJA SYNTETYCZNA NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2017 ROKU.

KONTO	NAZWA KONTA	BO WN	BO MA	WN MA	NARASTAJĄCO WN	NARASTAJĄCO MA	SALDO WN	SALDO MA	PERSALDO (WN-MA)
10	SRODKI TRWAŁE	64 583 776,62	-	-	-15 850 380,75	1 099 302,35	47 634 093,52	-	47 634 093,52
11	SRODKI TRWAŁE "BAZA"	1 405 735,65	-	-	-	-	1 405 735,65	-	1 405 735,65
20	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAW.	66 973,79	-	-	6 863,04	1 021,40	72 815,43	-	72 815,43
30	DŁUGOTERM.AKTY WA FINANSOWE	50,00	-	-	-	-	50,00	-	50,00
70	UMORZENIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH	-	21 640 446,02	-	325 337,85	621 674,87	-	21 936 783,04	-21 936 783,04
71	UMORZENIE ŚROD.TRWAŁYCH "BAZA"	-	1 194 899,56	-	-	29 645,10	-	1 224 544,66	-1 224 544,66
74	UMORZENIE WARTOŚ.NIEM.I PRAW.	-	66 469,62	-	1 021,40	7 367,21	-	72 815,43	-72 815,43
83	Środki trw w bud.rozp.i zak.	-	-	-	107 451,04	107 101,04	350,00	-	350,00
84	Rozlicz.środk.trw.w bud.i zak	-	-	-	107 101,04	107 101,04	-	-	-
0	R-m zespół :	66 056 536,06	22 901 815,20	-	-15 302 606,38	1 973 213,01	49 113 044,60	23 234 143,13	25 878 901,47
101	KASA	40 334,61	-	-	1 192 528,83	1 204 599,92	28 263,52	-	28 263,52
136	RACHUNEK BIEŻĄCY	2 254,36	-	-	151 250 096,12	151 250 610,28	1 740,20	-	1 740,20
139	RACHUNKI BANKOWE LOKAT	5 084 990,17	-	-	131 229 475,67	130 510 397,64	5 804 068,20	-	5 804 068,20
142	INNE ŚRODKI PIENIĘŻNE	-	-	-	20 132 942,90	20 132 942,90	-	-	-
189	RACHUNKI ŚR.FUND.SPECJALNYCH	18 706,78	-	-	170 927,75	183 765,00	5 869,53	-	5 869,53
1	R-m zespół :	5 146 285,92	-	-	303 975 971,27	303 282 315,74	5 839 941,45	-	5 839 941,45
200	Rozrach.z tyt.dod.miesz.kaucuj	-	259 583,34	-	139 832,55	206 984,28	-	326 735,07	-326 735,07
201	ROZRACHUNKI Z ODBIORCAMI	11 589,70	-	-	387 404,45	391 775,69	7 218,46	-	7 218,46
202	ROZRACHUNKI Z DOSTAWCAMI	-	1 401 428,06	-	14 174 128,08	14 332 432,69	-	1 559 732,67	-1 559 732,67
203	ROZRACHUNKI Z TYT.ROZL.CO i CW	351 872,19	-	-	38 181,47	389 676,91	376,75	-	376,75
204	ROZRACHUNKI Z CZŁONKAMI	517 202,99	306 375,31	-	17 718 637,65	17 586 804,16	670 339,28	327 678,11	342 661,17
205	LOKALE UŻYTKOWE - CZYNSZE	30 613,89	2 511,46	-	2 713 904,47	2 720 838,59	22 753,27	1 584,96	21 168,31
206	SPRAWY ZASADZONE - LOKATORZY	914 102,43	-	-	134 143,42	393 755,25	654 490,60	-	654 490,60
207	SPRAWY SPORNE - LOKALE UŻYTK.	42 519,99	-	-	-	-	42 519,99	-	42 519,99
220	ROZRACHUNKI PUBLICZNO-PRAWNE	10 926,00	-	-	818 509,76	782 377,76	47 058,00	-	47 058,00
221	ROZRACHUNKI Z BUDŻETEM TERENOW	-	-	-	1 938 870,41	1 938 870,41	-	-	-
222	PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG VAT	11 302,65	39 126,00	-	1 386 249,06	1 397 325,72	9 921,99	48 822,00	-38 900,01
223	ROZRACHUNKI Z TYT.SKŁADEK ZUS	-	-	-	2 259 601,58	2 259 601,58	-	-	-
224	Rozliczenia z tyt. PFRON	4 140,00	-	-	21 543,75	23 883,75	1 800,00	-	1 800,00
226	SPLATA NOMIN.KWOT.UMORZ.KREDYT	-	-	-	11,78	11,78	-	-	-
231	ROZRACH.Z TYT.WYNAGRODZEŃ	-	-	-	6 055 387,46	6 055 387,46	-	-	-
234	ROZRACHUNKI BIEŻĄCE Z PRACOWNI	-	-	-	161 328,26	161 356,64	-	28,38	-28,38
236	ROZRACHUN.POZYCZ.ZFŚS z Pracow	105 843,50	-	-	137 156,25	109 720,75	133 279,00	-	133 279,00
242	ROZRACHUNKI Z TYT.ROZL.WKŁADÓW	-	74 212,06	-	897 712,07	974 195,33	5 938,79	156 634,11	-150 695,32
243	Rozrach.z tyt.ustan.odręb.włas	-	-	-	1 228 966,04	1 228 966,04	-	-	-
	RAZEM STRONA	73 202 935,32	24 985 051,43	-	338 884 933,40	356 209 493,54	56 548 682,18	25 655 358,43	30 893 323,75

KONTO	NAZWA KONTA	BO WN	BO MA	WN	MA	NARASTAJĄCO WN	NARASTAJĄCO MA	SALDO WN	SALDO MA	PERSALDO (WN-MA)
	z poprzedniej strony	73 202 935,32	24 985 051,43	-	-	338 884 933,40	356 209 493,54	56 548 682,18	25 655 358,43	30 893 323,75
248	SPRAWY SPORNE - CZŁONKOWIE	17 895,33	-	-	-	100 903,54	94 147,25	24 651,62	-	24 651,62
249	POZOSTAŁE ROZRACHUNKI	1 461,85	-	-	-	2 573 810,66	2 572 903,87	2 368,64	-	2 368,64
290	ODPISY AKTUALIZUJĄCE NALEŻNOŚĆ	-	626 441,21	-	-	234 208,73	81 097,52	-	473 330,00	-473 330,00
2	R-m zespół :	2 019 470,52	2 709 677,44	-	-	53 120 491,44	53 702 113,43	1 622 716,39	2 894 545,30	-1 271 828,91
300	ROZLICZENIE ZAKUPU USŁUG	-	-	-	-	14 079 782,23	14 079 782,23	-	-	-
302	ROZLICZENIE Z.SRODKÓW TRWAŁYCH	-	-	-	-	45 174,40	45 174,40	-	-	-
3	R-m zespół :	-	-	-	-	14 124 956,63	14 124 956,63	-	-	-
400	AMORTYZACJA mająt.trw.i w.niem	-	-	-	-	29 655,02	29 655,02	-	-	-
411	ZUŻYCIE MATERIAŁÓW	-	-	-	-	72 289,65	72 289,65	-	-	-
419	ENERGIA	-	-	-	-	7 292 640,93	7 292 640,93	-	-	-
420	USŁUGI MATERIALNE	-	-	-	-	1 829 811,80	1 829 811,80	-	-	-
431	WYNAGRODZENIA	-	-	-	-	3 027 693,73	3 027 693,73	-	-	-
441	NARZUTY W WYNAGRODZENIACH-ZUS	-	-	-	-	513 691,73	513 691,73	-	-	-
442	ŚWIADCZENIA DLA PRACOWNIKÓW	-	-	-	-	110 202,60	110 202,60	-	-	-
451	ODPISY NA F-SZ ŚW.SOCJALNYCH	-	-	-	-	64 492,00	64 492,00	-	-	-
452	ODPISY NA F-SZ REMONTOWY	-	-	-	-	2 682 374,28	2 682 374,28	-	-	-
460	PODATEK VAT nie podleg.odlicz.	-	-	-	-	1 385 355,75	1 385 355,75	-	-	-
461	PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI	-	-	-	-	323 340,52	323 340,52	-	-	-
462	INNE OPŁATY I PODATKI	-	-	-	-	1 589 639,51	1 589 639,51	-	-	-
469	POZOSTAŁE KOSZTY NIEMATERIALNE	-	-	-	-	249 366,45	249 366,45	-	-	-
470	Koszty nie stan.k.używk.przych	-	-	-	-	25 681,83	25 681,83	-	-	-
490	ROZLICZENIE KOSZTÓW	-	-	19 196 235,80	-	19 196 235,80	19 196 235,80	-	-	-
4	R-m zespół :	-	-	19 196 235,80	-	38 392 471,60	38 392 471,60	-	-	-
501	EKSPLOATACJA ZASOBÓW MIESZKAL.	-	-	-	-	9 727 586,25	9 727 586,25	-	-	-
502	KOSZTY CO I CW ZASOBÓW MIESZK.	-	-	-	-	5 062 297,26	5 062 297,26	-	-	-
503	DŹWIGI WŁASN.ZASOB.MIESZKANIOW	-	-	-	-	171 991,36	171 991,36	-	-	-
504	EKSPLOATACJA LOKALI UŻYTKOWYCH	-	-	-	-	1 405 439,72	1 405 439,72	-	-	-
505	KOSZTY WODY I KANALIZACJI	-	-	-	-	2 822 127,36	2 822 127,36	-	-	-
530	KOSZTY DZIERŻAW I REKLAM	-	-	-	-	9 988,91	9 988,91	-	-	-
531	KOSZTY GARAZY "Osoby trzecie"	-	-	-	-	6 625,22	6 625,22	-	-	-
555	KOSZTY ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI	-	-	-	-	1 954 308,92	1 954 308,92	-	-	-
5	R-m zespół :	-	-	-	-	21 160 365,00	21 160 365,00	-	-	-
647	ROZLICZENIA MŁDZYOKR.K. GZM	800 304,73	27 502,22	1 258 691,05	374 560,59	1 286 193,27	1 174 865,32	923 696,29	39 565,83	884 130,46
649	INNE ROZLICZ.MŁDZOKRES.KOSZT.	38 240,25	-	-	-	578 356,03	587 954,28	28 642,00	-	28 642,00
	RAZEM STRONA	74 060 837,48	25 638 994,86	20 454 926,85	19 570 796,39	417 336 198,86	434 398 255,01	57 528 040,73	26 168 254,26	31 359 786,47

KONTO	NAZWA KONTA	BO W/N	BO MA	W/N	MA	NARASTAJĄCO W/N	NARASTAJĄCO MA	SALDO W/N	SALDO MA	PERSALDO (W/N-MA)
6	z poprzedniej strony	74 060 837,48	25 638 994,86	20 454 926,85	19 570 796,39	417 336 198,86	434 398 255,01	57 528 040,73	26 168 254,26	31 359 786,47
	R-m zespół :	838 544,98	27 502,22	1 258 691,05	374 560,59	1 864 549,30	1 762 819,60	952 338,29	39 565,83	912 772,46
701	Sprzedaż ust.ekspl.i. użytkow	-	-	2 213 673,35	-	2 213 673,35	2 213 673,35	-	-	-
702	Sprzedaż ust.ekspl.zasob.miesz	-	-	8 755 322,59	-	8 755 322,59	8 755 322,59	-	-	-
703	Winda	-	-	159 032,15	-	159 032,15	159 032,15	-	-	-
704	Sprzedaż c.o i c.w l.mieszkal.	-	-	5 062 297,26	-	5 062 297,26	5 062 297,26	-	-	-
705	SPRZEDAŻ WODY I KANAL.L.MIESZK	-	-	2 857 319,19	-	2 857 319,19	2 857 319,19	-	-	-
709	Sprzedaż pozostałych usług	-	-	1 991,85	-	1 991,85	1 991,85	-	-	-
711	Koszt własn.sprz.ekspl.i. użytkow.	-	-	-	1 405 439,72	1 405 439,72	1 405 439,72	-	-	-
712	Koszt własny sprzed.ekspl.l.m.	-	-	-	9 727 586,25	9 727 586,25	9 727 586,25	-	-	-
713	Koszt własny sprzed.usł.dźwig.	-	-	-	171 991,36	171 991,36	171 991,36	-	-	-
714	Koszt własny sprzed.co i cw.m.	-	-	-	5 062 297,26	5 062 297,26	5 062 297,26	-	-	-
715	Koszt własny sprzed.wody i kan	-	-	-	2 822 127,36	2 822 127,36	2 822 127,36	-	-	-
730	SPRZEDAŻ DZIERŻAW I REKLAM	-	-	91 347,49	-	91 347,49	91 347,49	-	-	-
731	Koszt własny sprz.dzierż.rekl.	-	-	-	9 988,91	9 988,91	9 988,91	-	-	-
732	KOSZT WŁASNY GARAŻY "Osoby 3"	-	-	-	6 625,22	6 625,22	6 625,22	-	-	-
733	Sprzedaż ekspl.garaży os.3	-	-	8 882,49	-	8 882,49	8 882,49	-	-	-
750	PRZYCHODY FINANSOWE	-	-	193 562,43	-	193 562,43	193 562,43	-	-	-
760	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	-	-	641 397,24	-	641 397,24	641 397,24	-	-	-
761	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	-	-	-	260 987,27	260 987,27	260 987,27	-	-	-
7	R-m zespół :	-	-	19 984 826,04	19 467 043,35	39 451 869,39	39 451 869,39	-	-	-
801	FUNDUSZ WKŁADÓW UDZIAŁOWYCH	-	726 180,64	-	-	26 535,73	48 370,43	-	748 015,34	-748 015,34
802	FUNDUSZ WKŁADÓW ZASOBOWYCH	-	4 273 303,68	-	-	50 625,37	-3 588 409,79	17 018,49	651 287,01	-634 268,52
803	FUNDUSZ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH	10 242 562,91	35 754 767,86	-	-	34 336 095,29	8 823 890,34	-	-	-
804	FUNDUSZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH	82 557,59	610 602,39	-	-	196 186,37	67 674,69	278 743,96	678 277,08	-399 533,12
805	FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	4 549 420,10	16 891 463,69	-	-	13 747 686,00	23 625 708,49	18 315 817,26	40 535 883,34	-22 220 066,08
806	F.WKL.WŁAS.ZAS.SPOŁ-lok.uż.pom	-	483 261,23	-	-	3 046 981,12	5 602 695,37	-	3 038 975,48	-3 038 975,48
807	FUND.PRZESACOWANIA AKT.i.PASY.	322 474,43	743 901,80	-	-	-322 474,43	-743 901,80	-	-	-
845	ROZLICZENIE MIĘDZYOKR.PRZYCHOD	-	12 770,05	-	-	49 971,56	39 001,51	-	1 800,00	-1 800,00
851	ZAKŁAD.FUND.SWIADCZ.SOCJALNYCH	-	124 900,28	-	-	68 500,00	68 648,25	68 500,00	193 548,53	-125 048,53
856	FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚĆ	5 002 038,38	5 398 480,66	-	-	2 958 330,04	3 263 109,03	7 960 368,42	8 661 589,69	-701 221,27
857	FUNDUSZ REMONTOWY SPÓŁDZIELNI	-	2 315 149,57	-	-	658 834,43	283 166,72	-	1 939 481,86	-1 939 481,86
858	FUNDUSZ REMONTOWY I.UŻYTKOWE	43 269,77	175 614,03	-	-	68 919,53	137 744,04	112 189,30	313 358,07	-201 168,77
859	FUNDUSZ REMONTOWY - DŹWIGI	810 070,35	907 871,04	-	-	162 264,55	227 313,21	972 334,90	1 135 184,25	-162 849,35
860	WYNIK FINANSOWY	20 833,09	1 076 802,32	8 111 984,34	9 299 342,49	9 188 786,66	9 320 175,58	-	1 187 358,15	-1 187 358,15
	RAZEM STRONA	95 134 064,10	95 134 064,10	48 551 737,23	48 337 182,23	521 025 310,47	521 025 310,47	85 253 013,06	85 253 013,06	0,00

SM-Centrum. BILANS ZAMKNIĘCIA - KONTA KSIĘGI GŁÓWNEJ - EWIDENCJA SYNTETYCZNA NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2017 roku.

KONTO	NAZWA KONTA	BO WN	BO MA	WN	MA	NARASTAJĄCO WN	NARASTAJĄCO MA	SALDO WN	SALDO MA	PERSALDO (WN-MA)
	z poprzedniej strony	95 134 064,10	95 134 064,10	48 551 737,23	48 337 182,23	521 025 310,47	521 025 310,47	85 253 013,06	85 253 013,06	0,00
870	OBOWIĄZK.OBCIĄŻ.WYNIKU FINANS.	-	-	-	214 555,00	214 555,00	214 555,00	-	-	-
8	R-m zespół :	21 073 226,62	69 495 069,24	8 111 984,34	9 513 897,49	64 451 797,22	47 389 741,07	27 724 972,33	59 084 758,80	-31 359 786,47
	RAZEM STRONA	95 134 064,10	95 134 064,10	48 551 737,23	48 551 737,23	521 239 865,47	521 239 865,47	85 253 013,06	85 253 013,06	0,00
	O G Ó Ł E M	95 134 064,10	95 134 064,10	48 551 737,23	48 551 737,23	521 239 865,47	521 239 865,47	85 253 013,06	85 253 013,06	-

KONIEC dokumentu. DATA wydruku: 26/03/2018 Sporządził/a: PAJAK

Dokument sporządzono programem ZAMEK.System Obsługi Spółdzielni i Wspólnot Mieszkaniowych MarHal s.c.

Członek Zarządu
SM "CENTRUM"
Główny księgowy
Halina Pajak

Wiceprezes Zarządu
SM "CENTRUM"
mgr Piotr Majak

P. JEZES
Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"
inż. Józef Michura

FK T-27. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2017 R..... NIP:675-000-58-55

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT na dzień 31 grudnia 2017 r..... NIP:675-000-58-55

KOL	NAZWA	KWOTA	-- KOL	NAZWA	KWOTA
A	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	19 196 235,80	A	PRZYCHÓD ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANIE Z NIMI	19 140 046,09
I.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	I.	Przychody ze sprzedaży produktów	19 058 518,88
II.	Zużycie materiałów i energii	7 364 930,58	II.	Zmiana stanu produktów	-9 820,28
III.	Usługi obce	1 829 811,80	III.	Przychód ze sprzedaży towarów i materiałów	91 347,49
IV.	Podatki i opłaty	3 298 335,78	IV.	Koszt wytw. świadczeń na własne potrzeby	-
V.	Wynagrodzenia	3 541 385,46			
VI.	Świadczenia na rzecz pracowników	174 694,60			
VII.	Amortyzacja	29 655,02			
VIII.	Pozostałe koszty	2 957 422,56			
B	ZYSK ZE SPRZEDAŻY	-	B	STRATA ZE SPRZEDAŻY	56 189,71
C	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	260 987,27	C	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	641 397,24
I.	Wartość sprzed. składnik. majątku trwałego	-	I.	Przychody ze sprzed. składnik. majątku trwałego	-
II.	Pozostałe koszty operacyjne	260 987,27	II.	Przychody przyszłych okresów	-
			III.	Pozostałe przychody operacyjne	641 397,24
D	ZYSK NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	324 220,26	D	STRATA NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	0,00
E	KOSZTY FINANSOWE	-	E	PRZYCHODY FINANSOWE	193 562,43
I.	Odpisy akt. wart. finans. majątku trwałego	-	I.	Dywidendy z tytułu udziałów	-
II.	Odsetki do zapłacenia	-	II.	Odsetki uzyskane	-
III.	Pozostałe koszty finansowe	-	III.	Pozostałe przychody finansowe	193 562,43
F	ZYSK BRUTTO NA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	517 782,69	F	STRATA BRUTTO NA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	0,00
G	STRATY NADZWYCZAJNE	-	G	ZYSKI NADZWYCZAJNE	-
H	ZYSK BRUTTO	517 782,69	H	STRATA BRUTTO	0,00
I	OBOWIĄZKOWE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEG	214 555,00			
I.	Podatek dochodowy	214 555,00			
II.	Pozostałe obowiązkowe obciążenia	-			
J	ZYSK NETTO	303 227,69	I	STRATA NETTO	0,00

KONIEC dokumentu. DATA wydruku: 26/03/2018 Sporządził/a: PAJAK
 Dokument sporządzono programem ZAMEK.System Obsługi Spółdzielni i Wspólnot Mieszkaniowych MarHal s.c.

Członek Zarządu SM "CENTRUM" SM "CENTRUM"
 Główny Księgowy mgr Piotr Majak
 Halina Hajak

PREZES Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "CENTRUM"
 inż. Józef Michura

FK T-27A. PLAN RACHUNKU WYNIKÓW K O S Z T Y ZA M-C 12 2017 R.

SYMBOL	NAZWA POZYCJI NA RACHUNKU WYNIKÓW	sposób	SKS	SSK	SNK	SPA	KWOTA	Nazwa konta
.A0	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-					19 196 235,80	
.A1	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	SAL-SYN					-	
.A2	Zużycie materiałów i energii	SAL-SYN	411	0	0	0	72 289,65	ZUŻYCIE MATERIAŁÓW
.A2	Zużycie materiałów i energii	SAL-SYN	419	0	0	0	7 292 640,93	ENERGIA
.A2	R a z e m						7 364 930,58	
.A3	Usługi obce	SAL-SYN	420	0	0	0	1 829 811,80	USŁUGI MATERIALNE
.A4	Podatki i opłaty	SAL-SYN	461	0	0	0	323 340,52	PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI
.A4	Podatki i opłaty	SAL-SYN	462	0	0	0	1 589 639,51	INNE OPŁATY I PODATKI
.A4	Podatki i opłaty	SAL-SYN	460	0	0	0	1 385 355,75	PODATEK VAT nie podleg.odlicz.
.A4	R a z e m						3 298 335,78	
.A5	Wynagrodzenia	SAL-SYN	431	0	0	0	3 027 693,73	WYNAGRODZENIA
.A5	Wynagrodzenia	SAL-SYN	441	0	0	0	513 691,73	NARZUTY W WYNAGRODZENIACH-ZUS
.A5	R a z e m						3 541 385,46	
.A6	Świadczenia na rzecz pracowników	SAL-SYN	442	0	0	0	110 202,60	ŚWIADCZENIA DLA PRACOWNIKÓW
.A6	Świadczenia na rzecz pracowników	SAL-SYN	451	0	0	0	64 492,00	ODPISY NA F-SZ ŚW.SOCJALNYCH
.A6	R a z e m						174 694,60	
.A7	Amortyzacja	SAL-SYN	400	0	0	0	29 655,02	AMORTYZACJA mająt.trw.i w.niem
.A8	Pozostałe koszty	SAL-SYN	452	0	0	0	2 682 374,28	ODPISY NA F-SZ REMONTOWY
.A8	Pozostałe koszty	SAL-SYN	469	0	0	0	249 366,45	POZOSTAŁE KOSZTY NIEMATERIALNE
.A8	Pozostałe koszty	SAL-SYN	470	0	0	0	25 681,83	Koszty nie stan.k.uzysk.przych
.A8	R a z e m						2 957 422,56	
2.B0	ZYSK ZE SPRZEDAŻY	-					-	
3.C0	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	-					260 987,27	
3.C1	Wartość sprzed.składnik.majątku trwałego	SAL-SYN					-	
3.C2	Pozostałe koszty operacyjne	SAL-SYN	761	0	0	0	260 987,27	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE
4.D0	ZYSK NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-					324 220,26	
5.E0	KOSZTY FINANSOWE	-					-	
5.E1	Odpisy akt.wart.finans.majątku trwałego	SAL-SYN					-	
5.E2	Odsetki do zaplaceniam	SAL-SYN					-	
5.E3	Pozostałe koszty finansowe	SAL-SYN	751	0	0	0	-	KOSZTY FINANSOWE
5.F0	ZYSK BRUTTO NA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	-					517 782,69	
7.G0	STRATY NADZWYCZAJNE	-					-	
7.G1	Straty nadzwyczajne	SAL-SYN	771	0	0	0	-	STRATY NADZWYCZAJNE
8.H0	ZYSK BRUTTO	-					517 782,69	
9.I0	OBOWIĄZKOWE OBCIĄŻENIA WYNIKU FINANSOWEG	-					214 555,00	
9.I1	Podatek dochodowy	SAL-SYN	870	1	0	0	214 555,00	Podatek dochodowy od os.prawn.
9.I2	Pozostałe obowiązkowe obciążenia	SAL-SYN					-	
10.J0	ZYSK NETTO	-					303 227,69	WYNIK FINANSOWY
11.0	KOSZT WŁASNY	-					19 206 056,08	
11.1	Koszt własny	SAL-SYN	712	0	0	0	9 727 586,25	Koszt własny sprzed.ekspl.l.m.
11.1	Koszt własny	SAL-SYN	713	0	0	0	171 991,36	Koszt własny sprzed.usł.dźwig.
11.1	Koszt własny	SAL-SYN	714	0	0	0	5 062 297,26	Koszt własny sprzed.co i cw.m.
11.1	Koszt własny	SAL-SYN	711	0	0	0	1 405 439,72	Koszt włas.sprz.ekspl.l. użytk.
11.1	Koszt własny	SAL-SYN	731	0	0	0	9 988,91	Koszt własny sprz.dzierż.rekl.
11.1	Koszt własny	SAL-SYN	715	0	0	0	2 822 127,36	Koszt własny sprzed.wody i kan
11.1	Koszt własny	SAL-SYN	732	0	0	0	6 625,22	KOSZT WŁASNY GARAŻY "Osoby 3"
11.1	R a z e m						19 206 056,08	

KONIEC dokumentu. DATA wydruku: 26/03/2018 Sporządził/a: PAJAK
 Dokument sporządzono programem ZAMEK.System Obsługi Spółdzielni i Wspólnot Mieszkaniowych MarHal s.c.

Członek Zarządu SM "CENTRUM" Główny Księgowy
 Halina Pajak

Wiceprezes Zarządu SM "CENTRUM"
 mgr Piotr Majak

PREZES
 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
 "CENTRUM"
 inż. Jacek Wicherka

PKiT-27B. PLAN RACHUNKU WYNIKÓW PRZYCHODY ZA M-C 12 2017 R.

SYMBOL	NAZWA POZYCJI NA RACHUNKU WYNIKÓW	sposób	SKS	SSK	SNK	SPA	KWOTA	Nazwa konta
1.A0	PRZYCHÓD ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANIE Z NIMI	-	.	.	.	.	19 140 046,09	
1.A1	Przychody ze sprzedaży produktów	SAL-SYN	702	0	0	0	8 755 322,59	Sprzedaż usł.ekspl.zasob.miesz
1.A1	Przychody ze sprzedaży produktów	SAL-SYN	709	0	0	0	1 991,85	Sprzedaż pozostałych usług
1.A1	Przychody ze sprzedaży produktów	SAL-SYN	703	0	0	0	159 032,15	Winda 3
1.A1	Przychody ze sprzedaży produktów	SAL-SYN	701	0	0	0	2 213 673,35	Sprzedaż usł.ekspl.l.użytkowe
1.A1	Przychody ze sprzedaży produktów	SAL-SYN	704	0	0	0	5 062 297,26	Sprzedaż c.o i c.w l.mieszkal.
1.A1	Przychody ze sprzedaży produktów	SAL-SYN	705	0	0	0	2 857 319,19	SPRZEDAŻ WODY I KANAL.L.MIESZK
1.A1	Przychody ze sprzedaży produktów	SAL-SYN	733	0	0	0	8 882,49	Sprzedaż ekspl.garaży os.3
1.A1	R a z e m						19 058 518,88	.
1.A2	Zmiana stanu produktów	-	.	.	.	.	-9 820,28	
1.A3	Przychód ze sprzedaży towarów i materiał	SAL-SYN	730	0	0	0	91 347,49	SPRZEDAŻ DZIERŻAW I REKLAM
1.A4	Koszt wytw.świadczeń na własne potrzeby	SAL-SYN	.	.	.	.	-
2.B0	STRATA ZE SPRZEDAŻY	-	.	.	.	.	56 189,71	
3.C0	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	-	.	.	.	.	641 397,24	
3.C1	Przychody ze sprzed.składn.majątku trwałą	SAL-SYN	.	.	.	.	-
3.C2	Przychody przyszłych okresów	SAL-SYN	.	.	.	.	-
3.C3	Pozostałe przychody operacyjne	SAL-SYN	760	0	0	0	641 397,24	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE
4.D0	STRATA NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-	.	.	.	.	-
5.E0	PRZYCHODY FINANSOWE	-	.	.	.	.	193 562,43	
5.E1	Dywidendy z tytułu udziałów	SAL-SYN	.	.	.	.	-
5.E2	Odsetki uzyskane	SAL-SYN	.	.	.	.	-
5.E3	Pozostałe przychody finansowe	SAL-SYN	750	0	0	0	193 562,43	PRZYCHODY FINANSOWE
6.F0	STRATA BRUTTO NA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZ	-	.	.	.	.	-
7.G0	ZYSKI NADZWYCZAJNE	-	.	.	.	.	-
7.G1	Zyski nadzwyczajne	SAL-SYN	770	0	0	0	-	ZYSKI NADZWYCZAJNE
8.H0	STRATA BRUTTO	-	.	.	.	.	-
9.I0	STRATA NETTO	-	860	0	0	0	-	WYNIK FINANSOWY


Sposób liczenia wyniku bilansowego :12 2017.

opis	kwota	opis	kwota
PRZYCHODY	19 984 826,04	KOSZTY	19 467 043,35
Przychody ze sprzedaży produktów	19 058 518,88	Koszt własny	19 206 056,08
Przychód ze sprzedaży towarów i materiał	91 347,49	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-
Pozostałe przychody operacyjne	641 397,24	Pozostałe koszty operacyjne	260 987,27
Pozostałe przychody finansowe	193 562,43	KOSZTY FINANSOWE	-
Zyski nadzwyczajne	-	Straty nadzwyczajne	-
R ó z n i c a :	-		517 782,69

KONIEC dokumentu. DATA wydruku: 26/03/2018 Sporządził/a: PAJAK
 Dokument sporządzono programem ZAMEK.System Obsługi Spółdzielni i Wspólnot Mieszkaniowych MarHal s.c.

Członek Zarządu
SM "CENTRUM"
 Główny Księgowy

 Halina Pajak

Wiceprezes Zarządu
SM "CENTRUM"

 mgr Piotr Majak

PREZES
 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"

 inż. Józef Michura

SM-CENTRUM. KONTA KSIĘGI GŁÓWNEJ - EWIDENCJA SYNTETYCZNA NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2017 ROKU

KONTO	NAZWA KONTA	BO WN	BO MA	WN	MA	NARASTAJĄCO WN	NARASTAJĄCO MA	SALDO WN	SALDO MA	PERSALDO (WN-MA)
10	ŚRODKI TRWAŁE	64 583 776,62	-	-15 957 481,79	65 621,90	-15 850 380,75	1 099 302,35	47 634 093,52	-	47 634 093,52
11	ŚRODKI TRWAŁE "BAZA"	1 405 735,65	-	-	-	-	-	1 405 735,65	-	1 405 735,65
20	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAW.	66 973,79	-	-	-	6 863,04	1 021,40	72 815,43	-	72 815,43
30	DŁUGOTERM.AKTYWA FINANSOWE	50,00	-	-	-	-	-	50,00	-	50,00
70	UMORZENIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH	-	21 640 446,02	29 135,19	594 743,85	325 337,85	621 674,87	-	21 936 783,04	-21 936 783,04
71	UMORZENIE ŚROD.TRWAŁYCH "BAZA"	-	1 194 899,56	-	29 645,10	-	29 645,10	-	1 224 544,66	-1 224 544,66
74	UMORZENIE WARTOŚ.NIEM.I PRAW.	-	66 469,62	-	-	1 021,40	7 367,21	-	72 815,43	-72 815,43
83	Środki trw w bud.rozp.i zak.	-	-	-	-	107 451,04	107 101,04	350,00	-	350,00
84	Rozlicz.środk.trw.w bud.i zak	-	-	-	-	107 101,04	107 101,04	-	-	-
0	R-m zespół :	66 056 536,06	22 901 815,20	-15 928 346,60	690 010,85	-15 302 606,38	1 973 213,01	49 113 044,60	23 234 143,13	25 878 901,47
101	KASA	40 334,61	-	96 286,91	91 306,72	1 192 528,83	1 204 599,92	28 263,52	-	28 263,52
136	RACHUNEK BIEŻĄCY	2 254,36	-	11 212 165,47	11 212 231,68	151 250 096,12	151 250 610,28	1 740,20	-	1 740,20
139	RACHUNKI BANKOWE LOKAT	5 084 990,17	-	9 331 143,20	9 686 363,73	131 229 475,67	130 510 397,64	5 804 068,20	-	5 804 068,20
142	INNE ŚRODKI PIENIEŻNE	-	-	1 950 398,63	1 950 398,63	20 132 942,90	20 132 942,90	-	-	-
189	RACHUNKI SR.FUND.SPECJALNYCH	18 706,78	-	12 335,46	28 565,00	170 927,75	183 765,00	5 869,53	-	5 869,53
I	R-m zespół :	5 146 285,92	259 583,34	10 868,45	24 167,94	303 975 971,27	303 282 315,74	5 839 941,45	-	5 839 941,45
200	Rozrach.z tyt.dod.miesz.kaucj	-	-	84 078,07	126 699,61	387 404,45	391 775,69	7 218,46	-	7 218,46
201	ROZRACHUNKI Z ODBIORCAMI	11 589,70	-	1 562 953,58	2 007 880,14	14 174 128,08	14 332 432,69	-	1 559 732,67	-1 559 732,67
202	ROZRACHUNKI Z DOSTAWCAMI	-	1 401 428,06	-	37 804,72	38 181,47	389 676,91	376,75	-	376,75
203	ROZRACHUNKI Z TYT.ROZL.CO i CW	351 872,19	-	38 181,47	37 804,72	38 181,47	389 676,91	376,75	-	376,75
204	ROZRACHUNKI Z CZŁONKAMI	517 202,99	306 375,31	1 408 047,36	1 425 041,39	17 718 637,65	17 586 804,16	670 339,28	327 678,11	342 661,17
205	LOKALE UŻYTKOWE - CZYNSZE	30 613,89	2 511,46	227 707,99	295 702,61	2 713 904,47	2 720 838,59	22 753,27	1 584,96	21 168,31
206	SPRAWY ZASADZONE - LOKATORZY	914 102,43	-	21 843,91	13 849,30	134 143,42	393 755,25	654 490,60	-	654 490,60
207	SPARWY SPORNE - LOKALE UŻYTK.	42 519,99	-	-	-	-	-	42 519,99	-	42 519,99
220	ROZRACHUNKI PUBLICZNO-PRAWNE	10 926,00	-	127 144,07	27 042,07	818 509,76	782 377,76	47 058,00	-	47 058,00
221	ROZRACHUNKI Z BUDŻETEM TERENOW	-	-	116 278,79	116 288,79	1 938 870,41	1 938 870,41	-	-	-
222	PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG VAT	11 302,65	39 126,00	128 690,30	138 720,05	1 386 249,06	1 397 325,72	9 921,99	48 822,00	-38 900,01
223	ROZRACHUNKI Z TYT.SKŁADEK ZUS	-	-	382 298,38	269 375,54	2 259 601,58	2 259 601,58	-	-	-
224	Rozliczenia z tyt. PFRON	4 140,00	-	900,00	2 025,00	21 543,75	23 883,75	1 800,00	-	1 800,00
226	SPLATA NOMIN.KWOT.UMORZ.KREDYT	-	-	5,21	5,21	11,78	11,78	-	-	-
231	ROZRACH.Z TYT.WYNAGRODZEN	-	-	735 428,84	735 428,84	6 055 387,46	6 055 387,46	-	-	-
234	ROZRACHUNKI BIEŻĄCE Z PRACOWNI	-	-	7 100,00	7 128,38	161 328,26	161 356,64	-	28,38	-28,38
236	ROZRACHUN.POŻYCZ.ZFSS z Pracow	105 843,50	-	-	12 129,10	137 156,25	109 720,75	133 279,00	-	133 279,00
242	ROZRACHUNKI Z TYT.ROZL.WKŁADÓW	-	74 212,06	216 463,30	235 442,45	897 712,07	974 195,33	5 938,79	156 634,11	-150 695,32
243	Rozrach.z tyt.ustan.odręb.włas	-	-	96 157,09	95 557,09	1 228 966,04	1 228 966,04	-	-	-
243	RAZEM STRONA	73 202 935,32	24 985 051,43	11 838 129,88	29 229 164,84	338 884 933,40	356 209 493,54	56 548 682,18	25 655 358,43	30 893 323,75

KONTO	NAZWA KONTA	BO WN	BO MA	WN	MA	NARASTAJĄCO WN	NARASTAJĄCO MA	SALDO WN	SALDO MA	PERSALDO (WN-MA)
	z poprzedniej strony	73 202 935,32	24 985 051,43	11 838 129,88	29 229 164,84	338 884 933,40	356 209 493,54	56 548 682,18	25 655 358,43	30 893 323,75
248	SPRAWY SPORNE - CZŁONKOWIE	17 895,33	-	31 106,44	17 639,16	100 903,54	94 147,25	24 651,62	-	24 651,62
249	POZOSTAŁE ROZRACHUNKI	1 461,85	-	342 223,47	132 910,66	2 573 810,66	2 572 903,87	2 368,64	-	2 368,64
290	ODPISY AKTUALIZUJĄCE NALEŻNOŚĆ	-	626 441,21	8 507,72	12 883,88	234 208,73	81 097,52	-	473 330,00	-473 330,00
2	R-m zespół :	2 019 470,52	2 709 677,44	5 545 984,44	5 733 721,93	53 120 491,44	53 702 113,43	1 622 716,39	2 894 545,30	-1 271 828,91
300	ROZLICZENIE ZAKUPU USŁUG	-	-	1 868 635,05	1 868 635,05	14 079 782,23	14 079 782,23	-	-	-
302	ROZLICZENIE Z ŚRODKÓW TRWAŁYCH	-	-	1 868 635,05	1 868 635,05	14 124 956,63	14 124 956,63	-	-	-
3	R-m zespół :	-	-	472,70	-	29 655,02	-	29 655,02	-	29 655,02
400	AMORTYZACJA mająt.trw.i w.niem	-	-	3 748,65	-	72 289,65	-	72 289,65	-	72 289,65
411	ZUŻYCIE MATERIAŁÓW	-	-	862 291,18	-	7 292 640,93	-	7 292 640,93	-	7 292 640,93
419	ENERGIA	-	-	214 230,21	-	1 829 811,80	-	1 829 811,80	-	1 829 811,80
420	USŁUGI MATERIALNE	-	-	367 714,42	-	3 027 693,73	-	3 027 693,73	-	3 027 693,73
431	WYNAGRODZENIA	-	-	60 216,20	-	513 691,73	-	513 691,73	-	513 691,73
441	NARZUTY W WYNAGRODZENIACH-ZUS	-	-	4 916,57	-	110 202,60	-	110 202,60	-	110 202,60
442	ŚWIADCZENIA DLA PRACOWNIKÓW	-	-	466,36	-	64 492,00	-	64 492,00	-	64 492,00
451	ODPISY NA F-SZ ŚW.SOCJALNYCH	-	-	223 529,29	-	2 682 374,28	-	2 682 374,28	-	2 682 374,28
452	ODPISY NA F-SZ REMONTOWY	-	-	180 052,93	-	1 385 355,75	-	1 385 355,75	-	1 385 355,75
460	PODATEK VAT nie podleg.odlicz.	-	-	26 881,96	-	323 340,52	-	323 340,52	-	323 340,52
461	PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI	-	-	84 055,79	-	1 589 639,51	-	1 589 639,51	-	1 589 639,51
462	INNE OPŁATY I PODATKI	-	-	14 910,28	-	249 366,45	-	249 366,45	-	249 366,45
469	POZOSTAŁE KOSZTY NIEMATERIALNE	-	-	1 971,86	-	25 681,83	-	25 681,83	-	25 681,83
470	Koszty nie stan.k.uzyysk.przych	-	-	-	2 045 458,40	-	19 196 235,80	-	19 196 235,80	-19 196 235,80
490	ROZLICZENIE KOSZTÓW	-	-	2 045 458,40	2 045 458,40	19 196 235,80	19 196 235,80	19 196 235,80	19 196 235,80	-
4	R-m zespół :	-	-	977 584,64	977 584,64	9 727 586,25	9 727 586,25	9 727 586,25	9 727 586,25	-
501	EKSPLOATACJA ZASOBÓW MIESZKAL.	-	-	720 162,30	720 162,30	5 062 297,26	5 062 297,26	5 062 297,26	5 062 297,26	-
502	KOSZTY CO I CW ZASOBÓW MIESZK.	-	-	27 616,04	27 616,04	171 991,36	171 991,36	171 991,36	171 991,36	-
503	DŹWIGI WŁASN.ZASOB.MIESZKANIOW	-	-	147 811,30	147 811,30	1 405 439,72	1 405 439,72	1 405 439,72	1 405 439,72	-
504	EKSPLOATACJA LOKALI UŻYTKOWYCH	-	-	232 927,11	232 927,11	2 822 127,36	2 822 127,36	2 822 127,36	2 822 127,36	-
505	KOSZTY WODY I KANALIZACJI	-	-	1 768,98	1 768,98	9 988,91	9 988,91	9 988,91	9 988,91	-
530	KOSZTY DZIERŻAW I REKLAM	-	-	592,00	592,00	6 625,22	6 625,22	6 625,22	6 625,22	-
531	KOSZTY GARAŻY "Osoby trzecie"	-	-	231 336,71	231 336,71	1 954 308,92	1 954 308,92	1 954 308,92	1 954 308,92	-
555	KOSZTY ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI	-	-	2 339 799,08	2 339 799,08	21 160 365,00	21 160 365,00	21 160 365,00	21 160 365,00	-
5	R-m zespół :	-	-	-	-	27 502,22	800 304,73	-	-	-
647	ROZLICZENIA MiędzyOKR.K. GZM	800 304,73	27 502,22	-	-	-	-	-	-	28 642,00
649	INNE ROZLICZ.MiędzyOKRES.KOSZT.	38 240,25	-	-	66 097,95	578 356,03	587 954,28	28 642,00	-	28 642,00
	RAZEM STRONA	74 060 837,48	25 638 994,86	18 473 860,04	35 712 589,02	396 881 272,01	414 827 458,62	96 960 945,24	66 485 289,23	30 475 656,01

KONTO	NAZWA KONTA	BO WN	BO MA	WN	MA	NARASTAJĄCO WN	NARASTAJĄCO MA	SALDO WN	SALDO MA	PERSALDO (WN-MA)
	z poprzedniej strony	74 060 837,48	25 638 994,86	18 473 860,04	35 712 589,02	396 881 272,01	414 827 458,62	96 960 945,24	66 485 289,23	30 475 656,01
6	R-m zespół:	838 544,98	27 502,22	-	66 097,95	605 858,25	1 388 259,01	28 642,00	-	28 642,00
701	Sprzedaż ust.ekspl.l.użytkowe	-	-	-	183 395,92	-	2 213 673,35	-	2 213 673,35	-2 213 673,35
702	Sprzedaż ust.ekspl.zasob.miesz	-	-	-	727 961,05	-	8 755 322,59	-	8 755 322,59	-8 755 322,59
703	Winda	-	-	-	13 155,50	-	159 032,15	-	159 032,15	-159 032,15
704	Sprzedaż c.o i c.w l.mieszkal.	-	-	-	410 312,48	-	5 062 297,26	37 804,72	5 100 101,98	-5 062 297,26
705	SPRZEDAŻ WODY I KANAL.L.MIESZK	-	-	-	203 946,30	-	2 857 319,19	-	2 857 319,19	-2 857 319,19
709	Sprzedaż pozostałych usług	-	-	-	81,30	-	1 991,85	-	1 991,85	-1 991,85
711	Koszt własn.sprz.ekspl.l.użytk.	-	-	147 811,30	-	1 405 439,72	-	1 405 439,72	-	1 405 439,72
712	Koszt własny sprzed.ekspl.l.m.	-	-	977 584,64	-	9 727 586,25	-	9 727 586,25	-	9 727 586,25
713	Koszt własny sprzed.usł.dźwig.	-	-	27 616,04	-	171 991,36	-	171 991,36	-	171 991,36
714	Koszt własny sprzed.co i cw.m.	-	-	720 162,30	-	5 062 297,26	-	5 062 297,26	-	5 062 297,26
715	Koszt własny sprzed.wody i kan	-	-	232 927,11	-	2 822 127,36	-	2 822 127,36	-	2 822 127,36
730	SPRZEDAŻ DZIERŻAW I REKLAM	-	-	-	11 635,82	-	91 347,49	-	91 347,49	-91 347,49
731	Koszt własny sprz.dzierż.rekl.	-	-	1 768,98	-	9 988,91	-	9 988,91	-	9 988,91
732	KOSZT WŁASNY GARAŻY "Osoby 3"	-	-	592,00	-	6 625,22	-	6 625,22	-	6 625,22
733	Sprzedaż ekspl.garaży os.3	-	-	-	823,68	-	8 882,49	-	8 882,49	-8 882,49
750	PRZYCHODY FINANSOWE	-	-	-	29 066,85	-	193 562,43	-	193 562,43	-193 562,43
760	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	-	-	-0,01	269 100,05	-	641 397,24	-	641 397,24	-641 397,24
761	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	-	-	47 676,41	-	260 987,27	-	260 987,27	-	260 987,27
7	R-m zespół:	-	-	2 156 138,77	1 849 478,95	19 467 043,35	19 984 826,04	19 504 848,07	20 022 630,76	-517 782,69
801	FUNDUSZ WKŁADÓW UDZIAŁOWYCH	-	726 180,64	905,40	400,00	26 535,73	48 370,43	-	748 015,34	-748 015,34
802	FUNDUSZ WKŁADÓW ZASOBOWYCH	-	4 273 303,68	47 468,80	483,35	50 625,37	-3 588 409,79	17 018,49	651 287,01	-634 268,52
803	FUNDUSZ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH	10 242 562,91	35 754 767,86	-	-	34 336 095,29	8 823 890,34	-	-	-
804	FUNDUSZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH	82 557,59	610 602,39	7 768,92	-253 496,09	196 186,37	67 674,69	278 743,96	678 277,08	-399 533,12
805	FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	4 549 420,10	16 891 463,69	458 013,93	-15 390 248,63	13 747 686,00	23 625 708,49	18 315 817,26	40 535 883,34	-22 220 066,08
806	F.WKŁ.WŁAS.ZAS.SPÓŁ-lok.uż.pom	-	483 261,23	99 353,11	-379 358,97	3 046 981,12	5 602 695,37	-	3 038 975,48	-3 038 975,48
807	FUND.PRZESACOWANIA AKT.i PASY.	322 474,43	743 901,80	-	-	-322 474,43	-743 901,80	-	-	-
845	ROZLICZENIE MIEDZYOKR.PRZYCHOD	-	12 770,05	2 025,00	900,00	49 971,56	39 001,51	-	1 800,00	-1 800,00
851	ZAKŁAD.FUND.SWIADCZ.SOCJALNYCH	-	124 900,28	27 100,00	466,36	68 500,00	68 648,25	68 500,00	193 548,53	-125 048,53
856	FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚĆ	5 002 038,38	5 398 480,66	562 333,47	277 211,31	2 958 330,04	3 263 109,03	7 960 368,42	8 661 589,69	-701 221,27
857	FUNDUSZ REMONTOWY SPÓŁDZIELNI	-	2 315 149,57	62 358,08	-	658 834,43	283 166,72	-	1 939 481,86	-1 939 481,86
858	FUNDUSZ REMONTOWY I.UŻYTKOWE	43 269,77	175 614,03	-	11 423,52	68 919,53	137 744,04	112 189,30	313 358,07	-201 168,77
859	FUNDUSZ REMONTOWY - DZWIGI	810 070,35	907 871,04	-	20 418,70	162 264,55	227 313,21	972 334,90	1 135 184,25	-162 849,35
860	WYNIK FINANSOWY	20 833,09	1 076 802,32	-	-	1 076 802,32	20 833,09	1 055 969,23	1 055 969,23	-
	RAZEM STRONA	95 134 064,10	95 134 064,10	21 897 325,52	21 850 267,52	472 473 573,24	472 688 128,24	145 246 734,87	145 461 289,87	-214 555,00

KONTO	NAZWA KONTA	BO WN	BO MA	WN	MA	NARASTAJĄCO WN	NARASTAJĄCO MA	SALDO WN	SALDO MA	PERSALDO (WN-MA)
	z poprzedniej strony	95 134 064,10	95 134 064,10	21 897 325,52	21 850 267,52	472 473 573,24	472 688 128,24	145 246 734,87	145 461 289,87	-214 555,00
870	OBOWIĄZK.OBCIĄŻ.WYNIKU FINANS.			-	-	214 555,00	-	214 555,00	-	214 555,00
8	R-m zespół:	21 073 226,62	69 495 069,24	1 220 268,71	-15 711 800,45	56 339 812,88	37 875 843,58	28 995 496,56	58 953 369,88	-29 957 873,32
	RAZEM STRONA	95 134 064,10	95 134 064,10	21 850 267,52	21 850 267,52	472 688 128,24	472 688 128,24	145 461 289,87	145 461 289,87	-0,00
	O G Ó L E M	95 134 064,10	95 134 064,10	21 850 267,52	21 850 267,52	472 688 128,24	472 688 128,24	145 461 289,87	145 461 289,87	-

KONIEC dokumentu. DATA wydruku: 26/03/2018 Sporządził/a: PAJAK
 Dokument sporządzono programem ZAMEK.System Obsługi Spółdzielni i Wspólnot Mieszkaniowych MarHal s.c.

Członek Zarządu
 SM "CENTRUM"
 Główny księgowy
 Halina Pajak

Wiceprezes Zarządu
 SM "CENTRUM"
 mgr Piotr Majak

PREZES
 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
 "CENTRUM"
 Józef Michura

Rozliczenie wyniku na działalności GZM i opodatkowanej

DZIAŁALNOŚĆ GZM

Przychody	16.925.318,68
Koszty	17.793.991,14
podatek od pożytk.	- 15.458,00
Wynik GZM	- 884.130,46
Wynik dz. opodatk.	+ 1.187.358,15
Ogółem wynik	+ 303.227,69

DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOWANA

Przychody	3.059.507,36
Koszty	1.673.052,21
Dochód do opodatk.	+ 1.386.455,15
Podatek	- 199.097,00
Zysk netto	1.187.358,15

POŻYTKI

Dochód	81.358,58
19 % podatku	15.458,00
Dochód netto	65.900,58

Podatek	214.555,00
- podatek od pożytków	15.458,00
Podatek od dział. pozostałej	199.097,00

Kraków, dnia 26.03.2018 r.

Członek Zarządu
SM "CENTRUM"
Główny Księgowy
Hanna Pajak

Wiceprezes Zarządu
SM "CENTRUM"
Piotr Majak
mgr Piotr Majak

PRZES
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"
Józef Michura
inż. Józef Michura

POŻYTKI - konto 730

Przychód	Koszty	Dochód
91.347,49	9.988,91	81.358,58

podatek 19 % od dochodu $81.358,58 \times 19\% = 15.458,13$

Dochód 81.358,58
- podatek 15.458,00
65.900,58 dochód netto

Kraków, dnia 26.03.2018 r.

Członek Zarządu Wiceprezes Zarządu
SM "CENTRUM" SM "CENTRUM"
Główny Księgowy
 Halina Pająk  mgr Piotr Majak

PREZES
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"

inż. 

I N F O R M A C J A
dodatkowa do rachunku zysków i strat
wariant 2 (porównawczy) za 2017 r.
(dane wg załącznika nr 6)

Przychody

16.925.318,68 przych. z opłat z GZM z pożytkami)
2.224.547,69 (701,709,733) przych. z dział. własnej
19.149.866,37 przych. z ekspl. i utrzymania nieruch.

Koszty

17.793.991,14
+ 15.458,00 podatek od pożytków
17.809.449,14 koszty GZM
1.386.786,66 koszty działalności własnej
19.196.235,80

Specyfikacja kwoty 1.386.786,66
1.405.439,72 (konto 711)
6.625,22 (konto 732)
- 9.820,28 (zmiana stanu produktów)
- 15.458,00 podatek od pożytków
1.386.786,66

Kraków, dnia 26.03.2018 r.

Członek Zarządu
SM "CENTRUM"
Główny Księgowy


Halina Pająk

Wiceprezes Zarządu
SM "CENTRUM"


mgr Piotr Majak


PREZES
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"
inż. Józef Michura

Węzłowe wskaźniki charakteryzujące sytuację majątkową i finansową Spółdzielni

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"CENTRUM" Nazwa wielkości lub
 31-465 Kraków, ul. M. Dzielskiego, 2 wskaźnika
 tel. 12 411 75 75, 12 411 94 18
 NIP 675-000-58-55

Lp.	Nazwa wielkości lub wskaźnika	Sposób wyliczenia	Jedn. miary	Wielkość - wskaźnik za rok			
				2014	2015	2016	2017
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Suma bilansowa		tys.zł	48.201.310	50.163.126	50.532.581	33.849.097
2.	Aktywa trwałe	Gr.A -aktywów	tys.zł	41.661.708	42.859.311	43.154.721	25.878.901
3.	Aktywa obrotowe	Gr.B- aktywów	tys.zł	6.539.602	7.303.815	7.377.860	7.970.195
4.	Fundusze własne	Gr.A-pasywów	tys.zł	42.802.744	44.037.650	44.286.466	27.040.858
5.	Fundusz udziałowy	k/funduszu	tys.zł	615.416	709.666	726.180	748.015
6.	Przychody netto	r-k zysków i strat Gr.A-I + Gr.G	tys.zł	20.791.201	19.476.076	19.274.993	19.343.428
7.	Zapasy	Gr.B.I, aktywów	tys.zł	-	-	-	-
8.	Aktywa pieniężne	Gr.B.III. Ic-aktywów	tys.zł	5.249.939	5.963.376	5.146.286	5.839.941
9.	Zobowiązania krótkoterminowe	Gr.B.III.2- pasywów	tys.zł	3.792.431	4.848.309	4.887.249	5.224.250
10.	<u>Wskaźniki płynności</u>						
	-płynność ogólna I	aktywa obrotowe zobowiąz. krótkot.	wsk.	1,72	1,51	1,51	1,53
	-płynność szybka II	aktywa obrot.-zapasy zobowiąz. krótkot.	wsk.	1,72	1,51	1,51	1,53
	-zdolność płatnicza III	aktywa pieniężne zobowiąz. krótkot.	wsk.	1,38	1,23	1,05	1,12
11.	Wskaźnik zadłużeń za używanie lokali, z tego:	kwota zadłużenia roczny wymiar	%	4,69	7,04	4,66	4,71
	a/ <u>lokale mieszkalne</u>		%				
	-zadłużenia bieżące	-/-	%	4,50	5,14	6,44	6,30
	-zadłużenia zasądzone	-/-	%	2,60	3,29	3,14	3,87
	-zadłuż. w postęp. sąd.	-/-	%	1,74	1,75	3,19	2,29
		-/-	%	0,16	0,09	0,11	0,14
	b/ <u>lokale użytkowe</u>		%				
	-zadłużenia bieżące,	-/-	%	0,19	1,03	1,10	0,83
	-zadłużenia zasądz.	-/-	%	0,19	1,03	1,01	1,03
	-zadłuż. post. sąd.	-/-	%	-	-	-	-
12.	Pokrycie aktywów trwałych funduszami własnymi	f. własne - f. udział. aktywa trwałe	%	101,26	101,09	100,94	101,60
13.	Unieruchomienie środków	aktywa trwałe suma aktywów	%	86,43	85,44	85,40	76,45
14.	Udział kosztów Zarządu w przychodach netto	koszty Zarządu przychody netto	%	7,96	8,85 8,92	9,92 9,98	10,10 10,20
15.	Wyniki działalności na:						
	a/ GZM - art. 6 ust. 1	r-k zysków i strat Gr.AI-Gr.B	zł	+ 1.228.769	+ 1.112.910,97	+ 81.130,21	-56.189,71
	b/ pozostałej działalności	suma wyniku z pozostałych części r-ku zysków i strat	zł	+ 493.932	+ 249.292,35	+ 471.852,51	+573.972,40

Kraków, dnia 26.03.2018 r.

Członek Zarządu
 SM "CENTRUM"
 Główny Księgowy

 Halina Pająk

Wiceprezes Zarządu
 SM "CENTRUM"

 mgr Piotr Majak

PREZES
 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
 "CENTRUM"

 inż. Józef Michura

Wielkości liczbowe charakteryzujące Spółdzielnię

lp	Wyszczególnienie	Jedn. miary	2016 r.	2017 r.	% 5:4
1	2	3	4	5	6
1.	Liczba członków	osoby	2.957	3.584	121,20
	Sp-ni ogółem, z tego:		2.957	3.584	121,20
	a/ zamieszkali	osoby	-	-	-
	b/ oczekujący na mieszkanie	osoby	-	-	-
2.	Liczba budynków,	szt	92	92	100,00
	w tym: budynki mieszkalne	szt	75	75	100,00
3.	Liczba mieszkań og.	szt	3.261	3.262	100,03
	w tym:				
	- lokatorskie	szt	37	34	91,89
	- własnościowe	szt	1.909	1.884	98,69
	- odrębna własność	szt	1315+32g+1	1344+33g+1	102,22
4.	Powierzchnia użytkowa ogółem,	m ²	149.822	149.822	100,00
	w tym:				
	- lokali mieszk.	m ²	140.396	140.437	100,03
	- lokali użytkowych i garaży	m ²	9.426	9.385	99,56
5.	Liczba dźwigów osobowych	szt	40	40	100,00
6.	Średnioroczne zatrudnienie.		49,23	49,49	100,53
	z tego:				
	- pracownicy umysł.	etaty	26,25	26,32	100,26
	- sprzętacze,		21,98	22,17	100,86
	- inni		1,00	1,00	100,00
7.	Średnia płaca ogółem,	zł	4.384	4.515	102,99
	z tego:				
	-pracownicy umysłowi	zł	5.039	5.171	102,62
	- pracownicy fizyczni	zł	3.636	3.770	103,68
8.	Stawki opłat za lokale mieszkalne	zł/m ² /m-c			
	- eksploatacja podstawowa		2,72	2,72	100,00
	- fundusz remontowy,	zł/m ² /m-c	1,50	1,50	100,00
	- centralne ogrzewanie,	zł/m ² /m-c	2,64	2,84	107,58
	- dźwigi osobowe,	zł/m ² /m-c	8,30	8,30	100,00
	- woda i ścieki,	zł/os/m-c	10,15	10,15	100,00
	- wywóz nieczystości,	zł/m ³ /m-c	13,98	14,22	101,72
	- opłaty na rzecz Gminy,	zł/os/m-c	0,35	0,44	125,71
	- inne opłaty	zł/m ² /m-c	-	-	-
	ccwu,	zł/m ³ /m-c	25,93	23,34	90,01
	wymiana dźwigów	zł/os/m-c	0,35	0,35	100,00
9.	Liczba przekształceń praw do mieszkań	szt	-	-	-
10.	Liczba sprzedanych mieszkań w trybie przetargowym	szt	1	3	300,00
11.	Liczba wyodrębnień własności lokali	szt	27+1g	29+1g	107,14
12.	Wolne środki z przekształceń praw do lokali	zł	-	-	-
13.	Wolne środki z wyodrębnień własności lokali	zł	-	-	-
14.	Wolne środki z przetargowej sprzedaży mieszkań	zł	13.464	248.626	1.846,20
15.	Ogółem wolne środki	zł	-	-	-

Kraków, dnia 26.03.2018 r.

Członek Zarządu
SM "CENTRUM"
Główny Księgowy
Halina Pająk

Wiceprezes Zarządu
SM "CENTRUM"
mgr Piotr Majak

PREZES
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"
inż. Józef Michura

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Część I.

Szczegółowy zakres zmian wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: nabycia, przeniesienia wewnętrznego oraz stan końcowy, a także zmian amortyzowanego majątku przedstawiają tabele nr: 1, 2, 3a, 3b, 4a, 4b, 4c.

Tabele Nr 1 i Nr 2 – przedstawiają stan oraz umorzenia wartości niematerialnych i prawnych dotyczących oprogramowania komputerów.

W 2017 roku zakupiono:

- programy OFFICE 2016 – 4 szt.
 - program SEKRETARIAT – 1 szt.
- na łączną kwotę 6.863,04 zł.

Zlikwidowano 1 szt. nieaktualnego programu komputerowego na kwotę 1.021,40 zł.

W tabeli nr 2 wykazano wartość umorzeń od zakupionych programów, a także zmniejszenie umorzeń z tyt. zlikwidowanych programów.

Oprogramowania komputerowe na dzień 31.12.2017 r. są w 100 % umorzone.

Tabela Nr : 3a - zawiera zmiany w stanie środków trwałych.

Pozycja w tabeli „Zwiększenia” wykazuje dane dotyczące zakupu na własność prawa wieczystego użytkowania terenów przy ul. Gdańskiej 40, Wartość wykupu gruntów wyniosła 87.395,61 zł.

Zakupiono sprzęt komputerowy – 3 szt. drukarek, 1 szt. zespół komputerowy, 2 szt. Netbook na łączną kwotę 10.810,91 zł oraz centralę telefoniczną w kwocie 8.894,52 zł.

„Zwiększenia” wyniosły 107. 101,04 zł.

W 2017 r. Minister Rozwoju i Finansów (DZ.Urząd. poz. 105) wprowadził Krajowy Standard Rachunkowości nr 11 „Środki trwałe”, który jednoznacznie uporządkował politykę w zakresie środków trwałych - zakupu gruntów.

W związku z tym Spółdzielnia zmuszona była dokonać korekty wykupu gruntu do wysokości ceny nabycia.

Poz. „Grunty własne” skorygowano na łączną kwotę /-/ 15.957.481,79 zł.

1. Pozycja w tabelach „Zmniejszenia” wykazuje likwidację:

- 1 szt. NOTEBOOK oraz urządzenia biurowe - na kwotę 4.010,58 zł,
- centralę telefoniczną 1 szt. na kwotę 10.408 zł,
- wyksięgowanie wieczystego prawa, w związku z zakupem na własność na kwotę 140.111,97 zł.

Zmniejszeniu uległ majątek trwały z tytułu wyodrębnień własności przez Członków Spółdzielni na kwotę 944.771,55 zł.

Tabela nr 4a wykazuje umorzenia środków trwałych z uwzględnieniem wszelkich zmian, tj:

- zwiększenia dotyczą naliczonych umorzeń na kwotę 629.032,15 zł.
- zmniejszenia z tytułu likwidacji środków trwałych, wyodrębnień lokali mieszkalnych, urządzeń technicznych, praw wieczystego użytkowania terenu na kwotę 325.337,84 zł.

Wartość środków trwałych netto wyniosła 25.878.501,47 zł.

Tabela Nr 5 – prezentuje zmiany struktury własności środków trwałych w rozbiciu na: własne i używane na podstawie umowy najmu.

Spółdzielnia nie korzysta z najmu środków trwałych, posiada tylko własne.

W ewidencji pozabilansowej figurują wyksięgowane ze stanu ewidencji Spółdzielni środki trwałe na skutek wyodrębnienia własności przez Członków. Ewidencja obejmuje okres od 2003 r. narastająco, ich wartość netto wynosi 26.291.739,43 zł.

Tabela Nr 6 – wykazuje zmiany w stanie inwestycji rozpoczętych na które składają się: zakupy środków trwałych tj.: wykup za 2% na własność gruntów będących w wieczystym użytkowaniu, zestawów komputerowych, na kwotę 107.101,04 zł.

Tabela Nr 7 - zawiera zmiany w stanie finansowym majątku trwałego; dotyczy poz. – „udziały”, które Spółdzielnia posiada w Związku Rewizyjnym RP. W nominale ich wartość wynosi 50,00 zł.

Tabele Nr 8 i Nr 8a - wykazują zmiany w stanie powierzchni i wartości gruntów użytkowanych wieczyście.

W roku obrachunkowym powierzchnia i wartość gruntów użytkowanych wieczyście uległa zmniejszeniu z tytułu wyodrębnień gruntów użytkowanych wieczyście o pow. 660 m² oraz o wykup prawa wieczystego użytkowania o pow. 2.623,82 m².

Razem zmniejszenia powierzchni gruntu wyniosły 3.283,82 m².

Stan powierzchni gruntów użytkowanych wieczyście na dzień 31.12.2017 r. wynosi 69.523,45 m².

Wartość gruntów uległa zwiększeniu o kwotę 3.959.652,00 zł, w związku z aktualizacją prawa wieczystego użytkowania.

Z tytułu wykupu działek zmniejszyła się wartość o kwotę 1.958.800,00 zł.
Na koniec roku obrachunkowego wartość gruntów użytkowanych wieczyście wynosi 29.991.228,50 zł.

Tabela Nr 11 – prezentuje stan na początku roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy funduszy.

Stan końcowy funduszy w roku obrachunkowym wyniósł 27.040.858,54 zł,
w tym:

a/ fundusz zasobowy	634.268,52 zł
b/ fundusz udziałowy	748.015,34 zł,
c/ fundusz wkładów mieszkaniowych	399.533,12 zł,
d/ fundusz wkładów budowlanych	25.259.041,56 zł.

Fundusz udziałów wzrósł w porównaniu do roku ubiegłego z uwagi na wzrost wysokości udziałów.

Pozostałe fundusze uległy zmniejszeniu z uwagi na przekształcenia mieszkań w prawo odrębnej własności oraz wykupu gruntów.

W 2017 r. Fundusz z aktualizacji środków trwałych i Fundusz zasobów zostały rozliczone w powiązaniu z Funduszem Wkładów Mieszkaniowych, Funduszem Wkładów budowlanych i Funduszem Wkładów własnych zasobów Spółdzielni i odzwierciedlają stan netto środków trwałych wykazanych w bilansie Aktywa wiersz 1 w wysokości 25.878.501,47 zł.

Na podstawie wprowadzonego standardu nr 11 „Środki trwałe” Spółdzielnia skorygowała wartości (z wartości wg wyceny rzeczoznawcy) w grupie „Aktywa trwałe” , Środki trwałe – grunty w powiązaniu z „Pasywami” w grupie A Fundusze własne, tj. Fundusz wkładów mieszkaniowych, Fundusz wkładów budowlanych, Fundusz wkładów własnych zasobów Spółdzielni l. użytkowych i pomieszczeń dodatkowych.

Stan konta „802” – fundusz zasobowy na
dzień 31.12.2017 r. wynosi 634.268,52 zł.

Tabela Nr 15 - przedstawia odpisy aktualizujące wartość należności wg stanu na początek roku, utworzone odpisy w roku obrotowym wraz z zasądzonymi kosztami sądowymi i odsetkami, które to podwyższają zasądzoną należność główną.

Zmniejszenia dotyczą rozwiązania odpisów na skutek spłaty zadłużeń.

Tabela Nr 16 – wykazuje wartość zobowiązań długoterminowych (kaucje pobrane od najemców lokali użytkowych i kaucje gwarancyjne od prac remontowych – okres spłaty do 5 lat) .

Tabela Nr 17 - zawiera zmiany stanu zobowiązań krótkoterminowych o okresie spłaty do 12 miesięcy.

Tabela Nr 17a – przedstawia stany funduszu remontowego w rozbiciu na nieruchomości.

Tabela Nr 18, 18A – przedstawia czynne i bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów.

Rozliczenia międzyokresowe czynne kosztów stanowią:

- koszty prenumeraty	2.060,18 zł,
- pozostałe koszty - kalendarze i inne	26.581,82 zł
- nadwyżki i niedobory GZM (ujemny wynik GZM)	884.130,46 zł

Do tabeli nr 18 załączono wykaz przedstawiający wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w podziale na poszczególne budynki w nieruchomościach za 2017 rok.

Bierne rozliczenia międzyokresowe wykazują należność:

- od PFRON	1.800,00 zł,
------------	--------------

Spółdzielnia odstąpiła od tworzenia rezerwy na nagrody jubileuszowe i odprawy za 2017 rok, gdyż jej wartość była nieistotna dla zapewnienia poprawnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Jednostka zleciła wycenę aktuarialną przez rzeczoznawców do wyceny rezerw na nagrody jubileuszowe i odprawy za 2017 rok oraz ustaliła poziom istotności ogólnej (załącznik Nr 18a). Na podstawie w/wym. dokumentów odstąpiono od tworzenia rezerw.

Tabela Nr 21 – wykazuje strukturę terytorialną przychodów netto ze sprzedaży usług na kraj, bez pozostałych przychodów.

Przychody ze sprzedaży za 2017 rok wyniosły 19.149.866,37 zł.

Tabela Nr 25 – zawiera pozycje różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego zysku brutto.

Spółdzielnia w roku obrachunkowym wpłaciła na konto Urzędu Skarbowego kwotę 285.396,00 zł tytułem miesięcznych zaliczek w uproszczonej formie w wysokości 1/12 podatku należnego wykazanego w zeznaniu za rok poprzedzający dany rok podatkowy.

Naliczono podatek dochodowy od osób prawnych za 2017 rok w wysokości 214.555,00 zł.

Ponieważ wpłacone zaliczki podatku były wyższe od naliczonego podatku wystąpiła nadpłata podatku do rozliczenia z Urzędem Skarbowym. Pozycje różniące to koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodu.

Tabela Nr 27 - przedstawia pozycje dotyczące inwestycji rozpoczętych, środków trwałych.

W roku obrachunkowym zakupiono środki trwałe na kwotę 107.101,04 zł (zakup prawa wieczystego na własność – 2%, wartości gruntu, sprzętu komputerowego, w tym drukarki oraz centrali telefonicznej).

Tabela Nr 30 – wykazuje objaśnienia struktury środków pieniężnych.

W porównaniu do roku ubiegłego nastąpił wzrost środków finansowych o kwotę 693.655,53 zł.

Tabela Nr 31 - prezentuje przeciętne zatrudnienie w grupach zawodowych.

W roku 2017 przeciętne zatrudnienie w pełnych etatach wyniosło 49 osób.

Część II.

Spółdzielnia w roku obrotowym osiągnęła ujemny wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie 884.130,46 zł, który został odniesiony na konto rozliczeń międzyokresowych kosztów „647” do rozliczenia.

Wynik na pozostałej działalności podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Dochód z tej działalności w kwocie 1.187.358,15 zł, po uwzględnieniu naliczonego podatku w kwocie 214.555,00 zł przeniesiono na konto „860” - wynik finansowy.

Rozliczenie wyniku finansowego nastąpi na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia Członków.

Zgodnie z przepisami (art. 64 ust. 1 Ustawy o Rachunkowości) Spółdzielnia nie ma obowiązku wypełniania Rachunku Przepływów Pieniężnych.

W oparciu o zalecenia Komitetu Standardów Rachunkowości dołączono do „Dodatkowych informacji” rozliczenie funduszu remontowego według poszczególnych nieruchomości oraz wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi według budynków w nieruchomościach.

Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 52/2017 z dnia 20.11.2017 r. podmiotem uprawnionym do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok jest Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie.

Kwota wynagrodzenia za badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni wynosi 8.118,00 zł brutto.

Nie omówiono zagadnień wymienionych w pozycjach: 9, 10, 12, 13, 14, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 32, 33 dodatkowych informacji i objaśnień przewidzianych załącznikiem Nr 1 do Ustawy o rachunkowości, ponieważ nie wystąpiły one w jednostce, zarówno w roku obrotowym jak i w roku poprzedzającym.

W najbliższym roku bilansowym nie ma zagrożenia dla kontynuowania przez Spółdzielnię swojej działalności ponieważ zadowalające są wskaźniki płynności finansowej.

Spółdzielnia będzie prowadziła oszczędną gospodarkę środkami finansowymi w celu zmniejszenia kosztów zarządu ogólnego Spółdzielni.

Kraków, dnia 26.03.2018 r.

Członek Zarządu
SM "CENTRUM"
Główny Księgowy

Halina Pajak

Wiceprezes Zarządu
SM "CENTRUM"

mgr Piotr Majak

PREZES
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"

inż. Józef Michura