

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZBIORCZE
GRODZKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W NOWYM SĄCZU
ZA ROK 2017**

OBEJMUJĄCE:

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	2
BILANS	4
1. AKTYWA	4
2. PASYWA	6
3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	7
4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
5. ZESTAWIENIE ZMIAM W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM	9
6. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	11
OŚWIADCZENIE	

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu, zwana w dalszej części Spółdzielnią, działająca od roku 1959, została wpisana do rejestru Sądu Rejonowego Wydział V - Sąd Gospodarczy pod numerem RSA-II-84 przez Sąd Rejonowy N. Sącz.

Spółdzielnia została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17.09.2003 r. pod numerem 0000173629 postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieście w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Siedzibą Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest 33-300 Nowy Sącz, ul. Grodzka 30.

Podstawowym przedmiotem prowadzonej przez Spółdzielnię działalności jest:

- budowanie lub nabywanie budynków, w celu ustanawiania lokatorskich praw do lokali znajdujących się w tych budynkach,
- budowanie lub nabywanie budynków, w celu ustanawiania odrębnej własności do lokali znajdujących się w tych budynkach,
- budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych,
- udzielanie pomocy członkom w budowie budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
- budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- budowanie lub budowanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie wspólne,
- zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków spółdzielni, nabytymi na podstawie ustawy,
- zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia członków spółdzielni na podstawie umowy zawartej z właścicielami tych nieruchomości,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- prowadzenie działalności społeczno-oświatowej i kulturalnej,
- prowadzenie osiedlowych domów kultury.

2. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
3. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.
4. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Spółdzielni.
5. Przyjęte zasady rachunkowości (zgodne z uchwałą Zarządu nr 157/08 z dnia 18.03.2008r. w sprawie przyjętych zasad prowadzenia rachunkowości z późniejszymi zmianami):

- a) Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są na podstawie rocznego planu amortyzacji. Składniki majątkowe, których wartość nie przekracza kwoty 3 500 zł objęte są ewidencją pozabilansową i odpisywane są jednorazowo w ciężar kosztów w momencie przekazania ich do użytkowania.

Spółdzielnia stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla wartości niematerialnych i prawnych:

- Licencje 50%

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową Stosowane stawki amortyzacyjne lub umorzeniowe dla środków trwałych są następujące:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu 2,5% - umorzenie,
 - budynki 1,5% - umorzenie,
 - lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 4%, 2,5% - umorzenie
 - urządzenia techniczne i maszyny 10%, 8,5%, 30% - według stawek procentowych w oparciu o stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15.02.1992r. - amortyzacja,
 - inne środki trwałe 4%, 10%, 14%, 12,5% - według stawek procentowych w oparciu o stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15.02.1992r. - amortyzacja.
- b) Inwestycje długoterminowe
- Udziały w innych jednostkach oraz długoterminowe papiery wartościowe wyceniane są według cen nabycia. Pożyczki długoterminowe wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty.
- c) Zapasy
- Zapasy wyceniane są według cen zakupu. Poszczególne grupy zapasów są wyceniane w następujący sposób: - materiały według cen zakupu,
- d) Należności:
- należności długoterminowe wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty,
 - należności krótkoterminowe i roszczenia wyceniane są w kwocie nominalnej.
- e) Metody wyceny walut obcych - waluty obce nie występują.
- f) Rezerwy i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów - prezentowane są zgodnie z uchwałą Zarządu nr 157/08 z dnia 18.03.2008r. w sprawie przyjętych zasad prowadzenia rachunkowości.
- Całokształt działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi zgodnie ze Statutem Spółdzielni jest traktowany jako bez wynikowy i nie jest działalnością gospodarczą objętą ustawą o działalności gospodarczej (zarobkowej). Gospodarka zasobami nie zaliczonymi do zasobów mieszkaniowych prowadzona jest na zasadach ogólnych, a wynik tej działalności wraz z wynikiem z pozostałej działalności operacyjnej i finansowej podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi prezentowany jest w szyku rozwartym jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe „Nadwyżka kosztów nad przychodami” (Aktywa Cz. B.IV.1) oraz „Nadwyżka przychodów nad kosztami” (Pasywa Cz. B.IV.1). Pozostały wynik dzielony jest zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.
6. W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia losowe niezależne od jednostki i jej działalności.
7. Ze względu na obowiązek ewidencjonowania funduszu remontowego w rozbiciu na poszczególne nieruchomości prezentowane w pasywach fundusze specjalne stanowią sumę dodatnich sald funduszu remontowego, ZFŚS oraz funduszu termorenowacji, zwrotnego i bezzwrotnego funduszu remontowego GSM. Ujemne salda funduszu remontowego prezentowane są w Aktywach bilansu poz. B.IV.2.
- Od 2015r. w Rachunku Zysku i Strat nie prezentuje się wyniku na działalności GZM w poz. „Zmiana stanu produktów”. Wynik z tej działalności prezentowany jest w poz. „K” Rachunku Zysków i Strat „Nadwyżka przychodów netto GZM roku bieżącego” lub w poz. „L” „Nadwyżka kosztów netto GZM roku bieżącego”. Wyniki GZM z lat poprzednich prezentowane są odpowiednio jako rozliczenia międzyokresowe czynne lub bierne.

BILANS**1. AKTYWA**

BILANS na dzień 31 grudnia 2017 (PLN)

AKTYWA	Nota	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
A. AKTYWA TRWAŁE	suma	123 578 420,35	127 400 646,62
I. Wartości niematerialne i prawne	10	–	2 735,24
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	10	–	–
2. Wartość firmy	10	–	–
3. Inne wartości niematerialne i prawne	10	–	2 735,24
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	reż.	–	–
II. Rzeczowe aktywa trwałe	suma	118 979 609,87	122 226 831,68
1. Środki trwałe	11	117 701 666,07	122 168 281,23
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	11	26 698 068,70	27 111 443,96
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11	90 561 142,14	94 580 291,40
c) urządzenia techniczne i maszyny	11	227 090,71	287 404,22
d) środki transportu	11	–	–
e) inne środki trwałe	11	215 364,52	189 141,65
2. Środki trwałe w budowie	2	1 277 943,80	58 550,45
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	reż.	–	–
III. Należności długoterminowe	12	4 576 876,48	5 141 145,70
1. Od jednostek powiązanych	12	–	–
2. Od poz. jednostek, w których jednostka posiada zaang. w kapitale	12	–	–
3. Od pozostałych jednostek	12	4 576 876,48	5 141 145,70
IV. Inwestycje długoterminowe	13	21 934,00	29 934,00
1. Nieruchomości	13	–	–
2. Wartości niematerialne i prawne	13	–	–
3. Długoterminowe aktywa finansowe	suma	21 934,00	29 934,00
a) w jednostkach powiązanych	13	–	–
– udziały lub akcje	13	–	–
– inne papiery wartościowe	13	–	–
– udzielone pożyczki	13	–	–
– inne długoterminowe aktywa finansowe	13	–	–
b) w poz. jednostkach, w których jednostka posiada zaang. w kapitale	13	–	–
– udziały lub akcje	13	–	–
– inne papiery wartościowe	13	–	–
– udzielone pożyczki	13	–	–
– inne długoterminowe aktywa finansowe	13	–	–
c) w pozostałych jednostkach	13	21 934,00	29 934,00
– udziały lub akcje	13	21 934,00	29 934,00
– inne papiery wartościowe	13	–	–
– udzielone pożyczki	13	–	–
– inne długoterminowe aktywa finansowe	13	–	–
4. Inne inwestycje długoterminowe	13	–	–
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	18	–	–
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	–	–
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	18	–	–

Nowy Sącz, dnia 20.03.2018r.

B. AKTYWA OBROTOWE	suma	19 342 806,46	20 547 368,02
I. Zapasy	14	73 871,15	87 889,34
1. Materiały	14	73 871,15	87 889,34
2. Półprodukty i produkty w toku	14	–	–
3. Produkty gotowe	14	–	–
4. Towary	14	–	–
5. Zaliczki na dostawy i usługi	14	–	–
II. Należności krótkoterminowe	15	2 356 876,37	2 702 410,03
1. Należności od jednostek powiązanych	suma	–	–
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	suma	–	–
– do 12 miesięcy	15	–	–
– powyżej 12 miesięcy	15	–	–
b) inne	15	–	–
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	suma	–	–
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	suma	–	–
– do 12 miesięcy	15	–	–
– powyżej 12 miesięcy	15	–	–
b) inne	15	–	–
3. Należności od pozostałych jednostek	suma	2 356 876,37	2 702 410,03
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	suma	2 064 784,50	2 397 283,05
– do 12 miesięcy, w tym:	15	2 064 784,50	2 397 283,05
od osób uprawnionych	15	–	–
– powyżej 12 miesięcy, w tym:	15	–	–
od osób uprawnionych	15	–	–
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	15	2 372,50	57 613,00
c) inne	15	188 742,45	162 827,92
d) dochodzone na drodze sądowej	15	100 976,92	84 686,06
III. Inwestycje krótkoterminowe	16	10 881 361,31	11 821 439,15
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	suma	10 881 361,31	11 821 439,15
a) w jednostkach powiązanych	suma	–	–
– udziały lub akcje	16	–	–
– inne papiery wartościowe	16	–	–
– udzielone pożyczki	16	–	–
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	16	–	–
b) w pozostałych jednostkach	suma	–	–
– udziały lub akcje	16	–	–
– inne papiery wartościowe	16	–	–
– udzielone pożyczki	16	–	–
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	16	–	–
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	17	10 881 361,31	11 821 439,15
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	17	3 666 336,31	3 897 268,14
– inne środki pieniężne	17	7 215 025,00	7 924 171,01
– inne aktywa pieniężne	17	–	–
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	{17}	–	–
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	suma	6 030 697,63	5 935 629,50
1. Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	18	1 585 006,23	1 267 379,75
2. Ujemny fundusz remontowy	18	4 398 629,24	4 623 633,35
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	18	47 062,16	44 616,40
C. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ / FUNDUSZ PODSTAWOWY	Zes.zm	–	–
D. UDZIAŁY / AKCJE WŁASNE	reż.	–	–
SUMA AKTYWÓW		142 921 226,81	147 948 014,64

Nowy Sącz, 20 marzec 2018r.

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowy i Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
sporządzający sprawozdanie
mgr Krystyna Biela

Z-ca PRZEDSIĘDZĄCY ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych i Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Ryszard Jasinski

PRZEDSIĘDZĄCY ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Janusz Janiak

Nowy Sącz, dnia 20.03.2018r.

2. PASYWA

BILANS na dzień 31 grudnia 2017 (PLN)

PASYWA	Nota	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	suma	121 879 676,46	125 788 641,27
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	Zes.zm	40 620 889,85	44 059 902,36
1. Fundusz udziałowy	Zes.zm	1 096 392,00	1 092 736,25
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	Zes.zm	322 180,43	1 042 721,43
3. Fundusz wkładów budowlanych	Zes.zm	39 202 317,42	41 924 444,68
II. Kapitał (fundusz) zasobowy	Zes.zm	36 270 051,97	38 514 306,23
III. Kapitał (fundusz) rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zes.zm	43 787 555,63	42 407 572,68
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	reż.	–	–
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	reż.	–	–
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	Zes.zm	–790 752,65	–869 826,49
VI. Wynik finansowy netto roku obrotowego	Zes.zm	1 991 931,66	1 676 686,49
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	reż.	–	–
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	suma	21 041 550,35	22 159 373,37
I. Rezerwy na zobowiązania	19a	1 380 840,04	1 361 552,12
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19a	–	–
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne	suma	1 380 840,04	1 361 552,12
– długoterminowa	19a	1 084 400,82	1 067 226,27
– krótkoterminowa	19a	296 439,22	294 325,85
3. Pozostałe rezerwy	suma	–	–
– długoterminowe	19a	–	–
– krótkoterminowe	19a	–	–
II. Zobowiązania długoterminowe	19	4 578 158,27	5 142 766,56
1. Wobec jednostek powiązanych	19	–	–
2. Wobec poz.jednostek, w których jednostka posiada zaangaż. w kapitale	19	–	–
3. Wobec pozostałych jednostek	suma	4 578 158,27	5 142 766,56
a) kredyty i pożyczki	19	4 578 158,27	5 142 766,56
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	19	–	–
c) inne zobowiązania finansowe	19	–	–
d) zobowiązania wekslowe	19	–	–
e) inne	19	–	–
III. Zobowiązania krótkoterminowe	20	14 769 960,74	15 298 267,03
1. Wobec jednostek powiązanych	suma	–	–
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	suma	–	–
– do 12 miesięcy	20	–	–
– powyżej 12 miesięcy	20	–	–
b) inne	20	–	–
2. Wobec poz.jednostek, w których jednostka posiada zaangaż. w kapitale	suma	–	–
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	suma	–	–
– do 12 miesięcy	20	–	–
– powyżej 12 miesięcy	20	–	–
b) inne	20	–	–
3. Wobec pozostałych jednostek	suma	7 596 907,95	8 554 670,66
a) kredyty i pożyczki	20	–	–
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20	–	–
c) inne zobowiązania finansowe	20	–	–
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	suma	4 984 275,87	5 958 407,61
– do 12 miesięcy	20	4 840 294,30	5 806 081,52
– powyżej 12 miesięcy	20	143 981,57	152 326,09
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	20	246 020,10	281 369,53
f) zobowiązania wekslowe	20	–	–
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych tyt. publicznopr.	20	373 703,63	401 080,03
h) z tytułu wynagrodzeń	20	231,11	1 422,33
i) inne	20	1 992 677,24	1 912 391,16
4. Fundusze specjalne	reż.	7 173 052,79	6 743 596,37
IV. Rozliczenia międzyokresowe	18	312 591,30	356 787,66
1. Ujemna wartość firmy	reż.	–	–
2. Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	18	312 591,30	356 787,66
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	suma	–	–
– długoterminowe	18	–	–
– krótkoterminowe	18	–	–
SUMA PASYWÓW		142 921 226,81	147 948 014,64

Nowy Sącz, 20 marca 2018r.

PRZEDSIĘBIORCA ZARZĄDU
ds. Finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

sporządzający sprawozdanie
mgr Krystyna Biela

PRZEDSIĘBIORCA ZARZĄDU
ds. Eksploatacji i Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Ryszard Jasiński

PRZEDSIĘBIORCA ZARZĄDU
ds. Zarządzania i Administracji
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

Zarząd

Nowy Sącz, dnia 20.03.2018r.

3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wersja porównawcza

	Nota	Rok 2017	Rok 2016
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1	19 172 554,77	18 926 921,55
– od jednostek powiązanych	recz.	–	–
I. Przychód ze sprzedaży produktów	suma	19 172 554,77	18 926 921,55
a.) z opłat	1	15 883 705,43	15 657 988,73
b.) z działalności własnej	1	3 288 849,34	3 268 932,82
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	recz.	–	–
III. Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	recz.	–	–
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	recz.	–	–
B. Koszty działalności operacyjnej	3	18 944 473,00	18 898 701,65
I. Amortyzacja	3	307 598,51	301 715,07
II. Zużycie materiałów i energii	3	1 151 759,32	1 095 421,99
III. Usługi obce	3	1 701 967,22	2 080 718,17
IV. Podatki i opłaty, w tym:	3	1 255 720,76	1 216 596,09
– podatek akcyzowy	3	–	–
V. Wynagrodzenia	3	7 725 980,94	7 389 885,48
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3	1 649 140,62	1 592 434,27
– w tym emerytalne	3	598 028,85	575 846,68
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	3	5 152 305,63	5 221 930,58
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	recz.	–	–
IX. Razem koszty rodzajowe:	suma	18 944 473,00	18 898 701,65
a.) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3	17 693 140,92	17 249 159,42
b.) z działalności własnej	3	1 251 332,08	1 649 542,23
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	suma	228 081,77	28 219,90
D. Pozostałe przychody operacyjne	4	621 550,36	483 263,58
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	4	226 743,03	75 062,45
II. Dotacje	4	–	–
III. Inne przychody operacyjne	4	394 807,33	408 201,13
– w tym aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	4	246 418,55	199 810,52
E. Pozostałe koszty operacyjne	5	478 390,38	309 410,49
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	różn.not j/w	–	–
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	5	–	–
III. Inne koszty operacyjne	5	478 390,38	309 410,49
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	suma	371 241,75	202 072,99
G. Przychody finansowe	7	264 557,07	271 248,23
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	7	–	–
a.) od jednostek powiązanych	7	–	–
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	7	–	–
b.) od pozostałych jednostek, w tym:	7	–	–
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	7	–	–
II. Odsetki, w tym:	7	264 557,07	271 238,23
– od jednostek powiązanych	7	–	–
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	7	–	–
– od jednostek powiązanych	7	–	–
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	7	–	–
V. Inne	7	–	10,00
H. Koszty finansowe	8	23,65	6 786,42
I. Odsetki, w tym:	8	23,65	6 786,42
– dla jednostek powiązanych	8	–	–
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	8	–	–
– od jednostek powiązanych	8	–	–
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	8	–	–
IV. Inne	8	–	–
I. Zysk (strata) brutto z działalności gospodarczej (F+G–H)	suma	635 775,17	466 534,80
J. Podatek dochodowy	9	453 279,00	381 019,00
K. Nadwyżka przychodów netto GZM roku bieżącego (–) (A.I.a – B.IX.a)		–	–
L. Nadwyżka kosztów netto GZM roku bieżącego (+) (B.IX.a – A.I.a)		1 809 435,49	1 591 170,69
M. Zysk (strata) netto (I–J–K+L)	suma	1 991 931,66	1 676 686,49

Nowy Sącz, 20 marca 2018r.

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowy i Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

sprządzający sprawozdanie
mgr Krystyna Biela

PREZES ZARZĄDU
ds. Eksploatacji i Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Ryszard Jasinski

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr inż. Ryszard Jasinski

Nowy Sącz, dnia 20.03.2018r.

4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

RACHUNEK PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH (PLN)

Metoda pośrednia

Treść	Nota	Rok 2017	Rok 2016
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) netto	RZiS	1 991 931,66	1 676 686,49
II. Korekty razem	suma	-1 505 776,03	-673 431,68
1. Amortyzacja	3	307 598,51	301 715,07
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	ręcz.	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	ręcz.	-264 557,07	-271 248,23
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	RZiS	-226 743,03	-75 062,45
5. Zmiana stanu rezerw	28	19 287,92	-2 465,35
6. Zmiana stanu zapasów	28	14 018,19	12 679,20
7. Zmiana stanu należności	28	909 802,88	1 197 318,57
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	28	-528 306,29	-502 227,52
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	28	-139 264,49	569 848,67
10. Inne korekty (podział zysku)	28	-1 597 612,65	-1 903 989,64
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	suma	486 155,63	1 003 254,81
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy	suma	438 000,00	411 850,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	ręcz.	438 000,00	411 850,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	ręcz.	-	-
3. Z aktywów finansowych, w tym:	suma	-	-
a) w jednostkach powiązanych	suma	-	-
- zbycie aktywów finansowych	ręcz.	-	-
- dywidendy i udziały w zyskach	ręcz.	-	-
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	ręcz.	-	-
- odsetki	ręcz.	-	-
- inne wpływy z aktywów finansowych	ręcz.	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	ręcz.	-	-
II. Wydatki	suma	1 371 642,76	544 403,63
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	ręcz.	1 366 164,44	534 245,24
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	ręcz.	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	suma	-	-
a) w jednostkach powiązanych	ręcz.	-	-
b) w pozostałych jednostkach	suma	-	-
- nabycie aktywów finansowych	ręcz.	-	-
- udzielone pożyczki długoterminowe	ręcz.	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	ręcz.	5 478,32	10 158,39
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	suma	-933 642,76	-132 553,63
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy	suma	399 450,72	462 418,61
1. Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	ręcz.	126 403,00	191 170,38
2. Kredyty i pożyczki	ręcz.	-	-
3. Odsetki	ręcz.	264 557,07	271 248,23
4. Inne wpływy finansowe	ręcz.	8 490,65	-
II. Wydatki	suma	892 041,43	1 685 714,66
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	ręcz.	255 334,65	433 866,99
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	ręcz.	72 074,84	88 286,33
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z podziału zysku	ręcz.	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	ręcz.	564 608,29	1 155 951,99
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	ręcz.	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	ręcz.	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	ręcz.	-	-
8. Odsetki	ręcz.	23,65	6 786,42
9. Inne wydatki finansowe	ręcz.	-	822,93
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	suma	-492 590,71	-1 223 296,05
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III.+B.III.+C.III.)	suma	-940 077,84	-352 594,87
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	suma	-940 077,84	-352 594,87
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	ręcz.	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	Aktyw.	11 821 439,15	12 174 034,02
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)	Aktyw.	10 881 361,31	11 821 439,15
- o ograniczonej możliwości dysponowania (Sr ZFSS)	ręcz.	25 716,65	8 381,76

Nowy Sącz, 20 marzec 2018r.

CZŁONKOWI ZARZĄDU
ds. Finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu.....
sporządzający sprawozdanie
mgr Krystyna Biela

CZŁONKOWI ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu.....
mgr inż. Ryszard Jasiński

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu.....
Zarząd
mgr inż. Piotr Pieniążek

Nowy Sącz, dnia 20.03.2018r.

5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	Rok 2017	Rok 2016
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	125 788 641,27	130 213 029,92
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	–	–
– korekty błędów	–	–
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	125 788 641,27	130 213 029,92
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	44 059 902,36	47 838 933,32
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	–3 439 012,51	–3 779 030,96
1.2. Fundusz udziałowy na początek okresu	1 092 736,25	1 066 204,46
1.3. Zmiany funduszu udziałowego	3 655,75	26 531,79
a) zwiększenie (z tytułu)	39 240,40	57 900,05
– wydania udziałów (emisji akcji)	–	–
– wpłaty udziałów	39 240,40	57 900,05
b) zmniejszenie (z tytułu)	35 584,65	31 368,26
– umorzenia udziałów (akcji)	–	–
– zwroty udziałów	35 584,65	31 368,26
1.4. Fundusz udziałowy na koniec okresu	1 096 392,00	1 092 736,25
1.5. Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	1 042 721,43	1 773 065,12
1.6. Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	–720 541,00	–730 343,69
a) zwiększenie (z tytułu)	313 002,59	441 082,01
– uzupełnienie, dopłaty do wkładów, pozostałe	313 002,59	441 082,01
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 033 543,59	1 171 425,70
– zwroty wkładów, pozostałe	612 137,60	834 402,86
– przeniesienie własności	421 405,99	337 022,84
1.7. Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	322 180,43	1 042 721,43
1.8. Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	41 924 444,68	44 999 663,74
1.9. Zmiany funduszu wkładów budowlanych	–2 722 127,26	–3 075 219,06
a) zwiększenie (z tytułu)	1 608 038,65	1 284 812,26
– uzupełnienie, dopłaty do wkładów, pozostałe	1 608 038,65	1 284 812,26
b) zmniejszenie (z tytułu)	4 330 165,91	4 360 031,32
– zwroty wkładów, pozostałe	3 110 944,84	2 974 951,50
– przeniesienie własności	1 219 221,07	1 385 079,82
1.10. Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	39 202 317,42	41 924 444,68
1.11. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	40 620 889,85	44 059 902,36
2. Fundusz zasobowy na początek okresu	38 514 306,23	39 022 562,69
2.1. Zmiana funduszu zasobowego	–2 244 254,26	–508 256,46
a) zwiększenie (z tytułu)	244 332,47	229 232,24
– podziału nadwyżki bilansowej	–	200 000,00
– wpisowe	15 000,00	23 600,00
– pozostałe	229 332,47	5 632,24
b) zmniejszenie (z tytułu)	2 488 586,73	737 488,70
– pokrycia straty	–	–
– pozostałe	2 488 586,73	737 488,70
2.2. Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	36 270 051,97	38 514 306,23
3. Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu	42 407 572,68	42 117 370,76
3.1. Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny	1 379 982,95	290 201,92
a) zwiększenie (z tytułu)	2 157 817,30	836 621,71
– pozostałe	2 157 817,30	836 621,71
b) zmniejszenie (z tytułu)	777 834,35	546 419,79
– zbycia środków trwałych	424 579,79	220 934,69
– pozostałe	353 254,56	325 485,10
3.2. Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu	43 787 555,63	42 407 572,68

4. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	806 860,00	1 234 163,15
4.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 676 686,49	2 183 063,48
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	–	–
– korekty błędów	–	–
4.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 676 686,49	2 183 063,48
a) zwiększenie (z tytułu)	–	–
– podział zysku z lat ubiegłych	–	–
–	–	–
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 676 686,49	2 183 063,48
– podział zysku	220 253,03	200 000,00
– rozliczenie wyniku z lat poprzednich	1 456 433,46	1 983 063,48
4.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	–	–
4.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,	869 826,49	948 900,33
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	–	–
– korekty błędów podstawowych	–	–
4.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	869 826,49	948 900,33
a) zwiększenie (z tytułu)	–	–
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	–	–
–	–	–
b) zmniejszenie (z tytułu)	79 073,84	79 073,84
– rozliczenie wyniku z lat poprzednich	79 073,84	79 073,84
4.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	790 752,65	869 826,49
4.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	–790 752,65	–869 826,49
5. Wynik netto	1 991 931,66	1 676 686,49
a) zysk netto	1 991 931,66	1 676 686,49
b) strata netto	–	–
c) odpisy z zysku	–	–
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	121 879 676,46	125 788 641,27
1. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy - przed nowelizacją ustawy o rachunkowości wykazane jako zmniejszenie kapitału własnego	–	–
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	121 879 676,46	125 788 641,27

Nowy Sącz, 20 marzec 2018r.

CZŁONEK ZARZĄDU

ds. Finansowy i Główny Księgowy

Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Nowy Sącz

sporządzający sprawozdanie

mgr Krystyna Biela

PREZES ZARZĄDU

ds. Eksploatacji i Inwestycyjnych

Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Nowy Sącz

mgr inż. Krzysztof Kosiński

PREZES ZARZĄDU

Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Nowy Sącz

mgr inż. Krzysztof Kosiński

6. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Fundusz udziałowy 801	2017	2016
Stan na dzień 01.01.	1 092 736,25	1 066 204,46
zwiększenia	39 240,40	57 900,05
– wpłaty udziałów	39 240,40	57 900,05
– pozostałe	–	–
zmniejszenia	35 584,65	31 368,26
– zwroty udziałów	35 584,65	31 368,26
– pozostałe	–	–
Stan na dzień 31.12.	1 096 392,00	1 092 736,25

Fundusz wkładów mieszkaniowych 804	2017	2016
Stan na dzień 01.01.	4 270 006,57	4 931 667,32
zwiększenia	284 733,85	412 625,07
– uzupełnienie, dopłaty do wkładów	73 847,92	87 011,89
– pozostałe	210 885,93	325 613,18
zmniejszenia	952 014,75	1 074 285,82
– zwroty do wkładów (rozliczenie)	219 750,00	366 725,41
– przeniesienie własności	421 405,99	337 022,84
– pozostałe	310 858,76	370 537,57
Stan na dzień 31.12.	3 602 725,67	4 270 006,57

Fundusz wkładów budowlanych 805	2017	2016
Stan na dzień 01.01.	112 852 986,48	114 098 018,39
zwiększenia	730 705,36	532 717,36
– uzupełnienie, dopłaty do wkładów	634 007,02	288 088,66
– pozostałe	96 698,34	244 628,70
zmniejszenia	1 771 460,14	1 777 749,27
– zwroty do wkładów (rozliczenie)	–	–
– przeniesienie własności	1 219 221,07	1 385 079,82
– pozostałe	552 239,07	392 669,45
Stan na dzień 31.12.	111 812 231,70	112 852 986,48

Fundusz zaliczkowy 803	2017	2016
Stan na dzień 01.01.	80 920,22	95 870,15
+ zwiększenia	–	–
– zmniejszenia	28 420,94	14 949,93
Stan na dzień 31.12.	52 499,28	80 920,22

Umorzenie zasobów 808	2017	2016
Stan na dzień 01.01.	–74 236 747,16	–72 352 827,00
+ zwiększenia (wyksięgowanie zw.z przeniesieniem własności) (804)	28 268,74	28 456,94
+ zwiększenia (wyksięgowanie zw.z przeniesieniem własności) (805)	877 333,29	752 094,90
– zmniejszenia (umorzenie zasobów mieszkaniowych (804)	81 528,84	97 139,88
– zmniejszenia (umorzenie zasobów mieszkaniowych (805)	2 530 284,83	2 567 332,12
Stan na dzień 31.12.	–75 942 958,80	–74 236 747,16

Kapitał zasobowy 802	2017	2016
Stan na dzień 01.01.	38 514 306,23	39 022 562,69
zwiększenia	244 332,47	229 232,24
– wpisowe	15 000,00	23 600,00
– przeksięgowanie wyniku finansowego poprzedniego roku	–	200 000,00
– pozostałe	229 332,47	5 632,24
zmniejszenia	2 488 586,73	737 488,70
– pokrycie straty	–	–
– pozostałe	2 488 586,73	737 488,70
Stan na dzień 31.12.	36 270 051,97	38 514 306,23

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny 807	2017	2016
Stan na dzień 01.01.	42 407 572,68	42 117 370,76
zwiększenia	2 157 817,30	836 621,71
– związane z przeniesieniem własności	333 813,84	85 504,53
– pozostałe	1 824 003,46	751 117,18
zmniejszenia	777 834,35	546 419,79
– związane z przeniesieniem własności	424 579,79	220 934,69
– pozostałe	353 254,56	325 485,10
Stan na dzień 31.12.	43 787 555,63	42 407 572,68

Nowy Sącz, dnia 20.03.2018r.

Nota 1

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

Przychody ogółem:	2017	2016
1. z opłat dotyczących lokali mieszkalnych (701)	14 822 791,61	14 590 422,40
2. z opłat dotyczących lokali użytkowych własnościowych (703)	450 513,47	450 822,26
3. z opłat dotyczących garaży (706)	227 092,83	227 050,81
4. z opłat dotyczących dźwigów (708)	383 307,52	389 693,26
5. Inne przychody ze sprzedaży	3 288 849,34	3 268 932,82
RAZEM	19 172 554,77	18 926 921,55
w tym:		
Sprzedaż dla odbiorców krajowych	19 172 554,77	18 926 921,55
Sprzedaż eksportowa	–	–

Nota 2

Nakłady na środki trwałe w budowie.

	2017	2016
Środki trwałe w budowie	1 277 943,80	58 550,45
RAZEM	1 277 943,80	58 550,45

Nota 3

Dane o kosztach rodzajowych i rozliczenie kręgu kosztów

	2017	2016
A. Koszty wg rodzajów	18 944 473,00	18 898 701,65
1. Amortyzacja	307 598,51	301 715,07
2. Zużycie materiałów i energii	1 151 759,32	1 095 421,99
3. Usługi obce	1 701 967,22	2 080 718,17
4. Podatki i opłaty, w tym:	1 255 720,76	1 216 596,09
– podatek akcyzowy	–	–
5. Wynagrodzenia	7 725 980,94	7 389 885,48
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 649 140,62	1 592 434,27
w tym emerytalne	598 028,85	575 846,68
7. Pozostałe koszty rodzajowe	5 152 305,63	5 221 930,58
RAZEM	18 944 473,00	18 898 701,65
B. Zmiany w zakresie kosztów rozliczonych +/-	–	–
1. Z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	–	–
2. Odpisania zaniechanej produkcji	–	–
3. Odpisania kosztów bez efektu gospodarczego	–	–
4. Inne	–	–
C. Zmiana stanu zapasów i rozliczeń międzyokresowych kosztów +/-	–	–
1. Produkty gotowe	–	–
2. Półprodukty i produkty w toku	–	–
3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	–	–
D. Koszt rodzajowe ogółem:	18 944 473,00	18 898 701,65
1. dotyczące lokali mieszkalnych	16 622 975,20	16 158 066,88
2. dotyczące lokali użytkowych własnościowych	464 848,95	462 930,69
3. dotyczące garaży	254 883,49	252 187,71
4. dotyczące dźwigów	350 433,28	375 974,14
5. Inne koszty	1 251 332,08	1 649 542,23

Nota 4

Pozostałe przychody operacyjne

	2017	2016
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	438 000,00	411 850,00
II. Dotacje	–	–
III. Inne przychody operacyjne, w tym:	394 807,33	408 201,13
1) rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość należności	246 418,55	199 810,52
2) rozwiązane rezerwy na zobowiązania	23 071,50	76 702,98
3) zwrócone, umorzone podatki	–	–
4) otrzymane zwroty kosztów postępowania spornego	69 460,68	85 086,62
5) z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	–	–
6) przedawnione zobowiązania	–	–
7) odszkodowania z Urzędu Miasta	–	–
8) dofinansowanie działalności społeczno-wychowawczej	8 500,00	20 300,00
9) inne	47 356,60	26 301,01
RAZEM	832 807,33	820 051,13

Nota 5

Pozostałe koszty operacyjne

	2017	2016
I. Wartość zbycia niefinansowych aktywów trwałych	211 256,97	336 787,55
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym:	–	–
– odpis aktualizujący wartość zapasów	–	–
– odpis aktualizujący wartość należności	–	–
III. Inne koszty operacyjne, w tym:	478 390,38	309 410,49
1) utworzone rezerwy	42 359,42	74 237,63
2) dofinansowanie działalności społeczno-wychowawczej	6 395,03	6 532,34
3) odpisy aktualizujące należności	333 259,40	162 200,58
4) koszty likwidacji środków trwałych	–	–
5) koszty postępowania spornego	56 990,71	36 602,01
6) zwrot otrzymanych odszkodowań do Urzędu Miasta	–	–
7) regresy ubezpieczeniowe	8 806,55	5 782,54
8) inne	30 579,27	24 055,39
RAZEM	689 647,35	646 198,04

Nota 6

Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe, zapasy i materiały nie występuje.

Nota 7

Przychody finansowe

	2017	2016
I. Zyski z tytułu udziału w innych jednostkach, w tym:	–	–
a.) zyski z tytułu udziału w jednostkach powiązanych, w tym:	–	–
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	–	–
b.) zyski z tytułu udziału w innych jednostkach, w tym:	–	–
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	–	–
II. Odsetki, w tym:	264 557,07	271 238,23
– odsetki od spółek powiązanych	–	–
– odsetki od pozostałych kontrahentów	2 745,13	8 723,92
– odsetki od obligacji	–	–
– odsetki budżetowe	–	–
– odsetki bankowe	123 098,92	142 740,99
– odsetki pozostałe	138 713,02	119 773,32
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym	–	–
– od jednostek powiązanych	–	–
– ...	–	–
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	–	–
– ...	–	–
– ...	–	–
V. Inne, w tym:	–	10,00
– różnice kursowe	–	–
– pozostałe przychody finansowe	–	10,00
– ...	–	–
RAZEM	264 557,07	271 248,23

Nota 8

Koszty finansowe

	2017	2016
I. Odsetki, w tym:	23,65	6 786,42
– odsetki do spółek powiązanych	–	–
– odsetki do pozostałych kontrahentów	15,20	6 701,37
– odsetki budżetowe	–	–
– odsetki bankowe	–	–
– odsetki pozostałe	8,45	85,05
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	–	–
– od jednostek powiązanych	–	–
– ...	–	–
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych, w tym:	–	–
– udziały zakupionych spółek	–	–
– zakupione akcje własne	–	–
– ...	–	–
– ...	–	–
IV. Inne, w tym:	–	–
– różnice kursowe	–	–
– utworzone rezerwy	–	–
– pozostałe koszty finansowe	–	–
– Dotacje do akcji Lato (dofinansowanie działaln. społeczno-wychowawczej)	–	–
– likwidacja centrali telefonicznej	–	–
– ...	–	–
RAZEM	23,65	6 786,42

Komentarz:

--

Nota 9

Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku

	2017
ZYSK / STRATA brutto	635 775,17
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 219 835,61
– fundusz remontowy poza zasobami mieszkaniowymi	145 682,23
– wynagrodzenia naliczone a nie wypłacone	231,11
– rezerwa na zobowiązania	34 638,77
– odpis aktualizujący należności	333 259,40
– koszty działalności społeczno-wychowawczej	312 407,25
– opłaty karne na rzecz budżetu	–
– VAT od spisanych należności	–
– odsetki do zapłaty	–
– PFRON	175 690,00
– nie opłacone składki ZUS	–
– inne koszty (n.k.u.p.)	23 165,68
– wynagrodzenia członków Rad Członkowskich	154 720,00
– koszty księgowe nie zaliczone do podatkowych	40 041,17
Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	109 917,83
– zapłacone odsetki	–
– wykonane remonty poza zasobami mieszkaniowymi	58 043,41
– wynagrodzenia wypłacone w roku bieżącym, a dotyczące roku poprzedniego	–
– inne	51 874,42
Przychody księgowe nie zaliczane do podatkowych	422 400,26
– nadwyżka przychodów zarachowanych nad zafakturowanymi	–
– rozwiązanie odpisy aktualizujące należności	246 418,55
– rozwiązanie rezerwy na zobowiązania	23 071,50
– niezrealizowane różnice kursowe	–
– zwrot nadpłaconych podatków z lat ubiegłych	–
– zasądzone odsetki budżetowe	–
– przedawnione zobowiązania	–
– z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	–
– inne	–
– korekta rozliczenia przychodów zimnej i ciepłej wody za IV kwartał br.	152 910,21
Przychody podatkowe nie zaliczone do księgowych	172 722,96
– wynik z mediów	44 832,85
– zmiana stanu produktów	–
– pozostałe	127 890,11
Odliczenie od dochodu - dochody zwolnione z podatku	- 889 663,23
Podstawa opodatkowania (pełne zł)	2 385 680,00
Podatek dochodowy bieżący w pełnych zł (19%)	453 279,00
Zmiana stanu ujemnej rezerwy na podatek odroczony (19%)	–
Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony (19%)	–
Podatek stanowiący zobowiązanie, wykazany w rachunku zysków i strat	453 279,00

Nota 10

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych w roku 2017

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje	Oprogramowanie komputerów	Inne	Razem
Wartość brutto na początek okresu	–	–	–	150 688,31	–	150 688,31
Zwiększenia, w tym:	–	–	–	–	–	–
– nabycie	–	–	–	–	–	–
– przemieszczenie wewnętrzne	–	–	–	–	–	–
– inne	–	–	–	–	–	–
Zmniejszenia	–	–	–	–	–	–
– likwidacja	–	–	–	–	–	–
– aktualizacja wartości	–	–	–	–	–	–
– sprzedaż	–	–	–	–	–	–
– przemieszczenie wewnętrzne	–	–	–	–	–	–
– inne	–	–	–	–	–	–
Wartość brutto na koniec okresu	–	–	–	150 688,31	–	150 688,31
Umorzenia na początek okresu	–	–	–	147 953,07	–	147 953,07
Umorzenia bieżące - zwiększenia	–	–	–	2 735,24	–	2 735,24
Umorzenia - zmniejszenia	–	–	–	–	–	–
– likwidacja	–	–	–	–	–	–
– sprzedaż	–	–	–	–	–	–
– przemieszczenie wewnętrzne	–	–	–	–	–	–
– inne	–	–	–	–	–	–
Razem umorzenia na koniec okresu	–	–	–	150 688,31	–	150 688,31
Wartość księgowa netto na koniec okresu	–	–	–	–	–	–

Komentarz:

Nota 11

Zmiany w środkach trwałych roku 2017

	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne, maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	25 693 111,02	2 270 877,43	109 322 504,00	1 529 662,30	–	363 767,71	199 179 922,46
Zwiększenia, w tym:	–	–	28 164,15	33 478,40	–	85 128,54	146 771,09
– nabycie	–	–	28 164,15	33 478,40	–	85 128,54	146 771,09
– inne	–	–	–	–	–	–	–
– zwiększenie wartości z tyt. termo	–	–	–	–	–	–	–
Zmniejszenia, w tym:	356 603,30	–	2 241 327,67	17 776,83	–	7 330,73	2 623 038,53
– likwidacja	–	–	–	13 679,45	–	7 330,73	21 010,18
– aktualizacja wartości (kor. OT doc.)	–	–	–	–	–	–	–
– sprzedaż	–	–	–	–	–	–	–
– przeniesienie własności	356 603,30	–	2 241 327,67	4 097,38	–	–	2 602 028,35
– inne	–	–	–	–	–	–	–
Wartość brutto na koniec okresu	25 336 507,72	2 270 877,43	107 109 340,48	1 545 363,87	–	441 565,52	196 703 655,02
Umorzenie na początek okresu	–	852 544,49	74 742 212,60	1 242 258,03	–	174 626,06	77 011 641,23
Umorzenia bieżące - zwiększenia	–	56 771,96	2 707 490,39	93 791,91	–	58 622,68	2 916 676,94
Zmniejszenia, w tym:	–	–	901 504,65	17 776,83	–	7 047,74	926 329,22
– likwidacja	–	–	–	13 679,45	–	7 047,74	20 727,19
– sprzedaż	–	–	–	–	–	–	–
– przeniesienie własności	–	–	901 504,65	4 097,38	–	–	905 602,03
– inne	–	–	–	–	–	–	–
Umorzenie na koniec okresu	–	909 316,45	76 548 199,34	1 318 273,16	–	226 201,00	79 001 938,95
Wartość księgowa netto	25 336 507,72	1 361 560,98	90 561 142,14	227 090,71	–	215 364,52	117 701 666,07
Stopień zużycia od wartości początkowej (%)	–	40,04	45,81	85,31	–	51,23	40,16

Komentarz:

Nota 12

Zmiany w należnościach długoterminowych

	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności netto
1. Od jednostek powiązanych			
Stan na początek roku obrotowego	–	–	–
Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	–	–	–
a) z tytułu dostaw i usług	–	–	–
b) inne	–	–	–
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	–	–	–
Stan na początek roku obrotowego	–	–	–
Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	–	–	–
3. Od jednostek pozostałych			
Stan na początek roku obrotowego	5 141 145,70	–	5 141 145,70
Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	4 576 876,48	–	4 576 876,48
a) z tytułu dostaw i usług	–	–	–
b) skapitalizowane odsetki	4 576 876,48	–	4 576 876,48
Razem na koniec roku obrotowego	4 576 876,48	–	4 576 876,48

Nota 13

Zmiany w inwestycjach długoterminowych

	1. Nieruchomości	2. Wartości niematerialne i prawne	3. Długoterminowe aktywa finansowe	a) w jednostkach powiązanych, w tym:	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada
Stan na początek okresu	–	–	29 934,00	–	–
w tym w cenie nabycia	–	–	–	–	–
Zwiększenia w tym:	–	–	–	–	–
– nabycie	–	–	–	–	–
– korekty aktualizujące wartość	–	–	–	–	–
– przemieszczenie wewnętrzne	–	–	–	–	–
Zmniejszenia	–	–	8 000,00	–	–
– sprzedaż	–	–	8 000,00	–	–
– korekty aktualizujące wartość	–	–	–	–	–
– przemieszczenie wewnętrzne	–	–	–	–	–
Stan na koniec okresu	–	–	21 934,00	–	–
w tym w cenie nabycia	–	–	–	–	–

c) w pozostałych jednostkach, w tym:	– udziały lub akcje	– inne papiery wartościowe	– udzielone pożyczki	– inne długoterminowe aktywa finansowe	4. Inne inwestycje długoterminowe	Inwestycje długoterminowe razem
29 934,00	29 934,00	–	–	–	–	29 934,00
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
8 000,00	8 000,00	–	–	–	–	8 000,00
8 000,00	8 000,00	–	–	–	–	8 000,00
–	–	–	–	–	–	–
–	–	–	–	–	–	–
21 934,00	21 934,00	–	–	–	–	21 934,00
–	–	–	–	–	–	–

Nota 14

Zapasy

	2017	2016
Materiały	73 871,15	87 889,34
Półprodukty i produkty w toku	–	–
Produkty gotowe	–	–
Towary	–	–
Zaliczki na dostawy i usługi	–	–
RAZEM	73 871,15	87 889,34

Nowy Sącz, dnia 20.03.2018r.

Nota 15

Struktura należności krótkoterminowych (nota dowolna)

	Należności krótkoterminowe brutto	Odpis aktualizujący	Należności krótkoterminowe netto
1. Należności od jednostek powiązanych	–	–	–
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy	–	–	–
Stan na początek roku	–	–	–
Stan na koniec roku	–	–	–
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy	–	–	–
Stan na początek roku	–	–	–
Stan na koniec roku	–	–	–
c) inne	–	–	–
Stan na początek roku	–	–	–
Stan na koniec roku	–	–	–
2. Należności od pozostałych jednostek	4 415 010,92	2 058 134,55	2 356 876,37
a) z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy	2 893 180,59	828 396,09	2 064 784,50
Stan na początek roku	3 193 990,16	796 707,11	2 397 283,05
– nieprzeterminowane	–	–	–
– do 1 miesiąca	1 104 743,06	8 765,19	1 095 977,87
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	685 189,24	23 403,55	661 785,69
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	132 855,57	32 068,77	100 786,80
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	120 402,22	31 577,61	88 824,61
– powyżej 1 roku	849 990,50	732 580,97	117 409,53
Razem	2 893 180,59	828 396,09	2 064 784,50
od osób uprawnionych			
b) z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy	–	–	–
Stan na początek roku	–	–	–
– nieprzeterminowane	–	–	–
– do 1 miesiąca	–	–	–
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	–	–	–
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	–	–	–
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	–	–	–
– powyżej 1 roku	–	–	–
Razem	–	–	–
od osób uprawnionych			
c) należności z tyt. podatków, dotacji i ubezp. społ.	2 372,50	–	2 372,50
Stan na początek roku	57 613,00	–	57 613,00
– nieprzeterminowane	2 372,50	–	2 372,50
– do 1 miesiąca	–	–	–
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	–	–	–
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	–	–	–
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	–	–	–
– powyżej 1 roku	–	–	–
Razem	2 372,50	–	2 372,50
d) inne należności	211 607,01	22 864,56	188 742,45
Stan na początek roku	187 652,72	24 824,80	162 827,92
– nieprzeterminowane	70 689,69	–	70 689,69
– do 1 miesiąca	89 163,88	–	89 163,88
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	861,90	–	861,90
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	1 202,33	–	1 202,33
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	936,20	–	936,20
– powyżej 1 roku	48 703,01	22 864,56	25 838,45
Razem	211 607,01	22 864,56	188 742,45
e) należności dochodzone na drodze sądowej	1 307 850,82	1 206 873,90	100 976,92
Stan na początek roku	1 259 320,83	1 174 634,77	84 686,06
– nieprzeterminowane	–	–	–
– do 1 miesiąca	558,07	–	558,07
– powyżej 1 m-ca do 3 m-cy	30 015,25	4 578,91	25 436,34
– powyżej 3 m-cy do 6 m-cy	34 974,94	2 028,55	32 946,39
– powyżej 6 m-cy do 1 roku	14 885,82	–	14 885,82
– powyżej 1 roku	1 227 416,74	1 200 266,44	27 150,30
Razem	1 307 850,82	1 206 873,90	100 976,92

Nota 16

Zmiany w inwestycjach krótkoterminowych – nie występują.

Nota 17

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	2017	2016
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	3 666 336,31	3 897 268,14
Inne środki pieniężne	7 215 025,00	7 924 171,01
Inne aktywa pieniężne	–	–
RAZEM	10 881 361,31	11 821 439,15

Nota 18

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	2017	2016
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	–	–
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	–	–
– przychód nie stanowiący należności	–	–
– ...	–	–
Razem	–	–
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:		
– nadwyżka zarachowanych przychodów nad zafakturowanymi z tyt. ...	–	–
– VAT z przełomu roku	20 583,09	34 734,91
– ujemny fundusz remontowy na nieruchomościach	4 398 629,24	4 623 633,35
– nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	1 585 006,23	1 267 379,75
– pozostałe	26 479,07	9 881,49
Razem	6 030 697,63	5 935 629,50
Rozliczenia międzyokresowe (pasywa), w tym:		
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	312 591,30	356 787,66
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	–	–
a) długoterminowe, w tym:	–	–
– ...	–	–
– ...	–	–
– ...	–	–
b) krótkoterminowe, w tym:	–	–
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	–	–
– rezerwa na świadczenia pracownicze	–	–
– rezerwa na koszty usług obcych	–	–
– ...	–	–
– inne (zaliczka na czynsz)	–	–
3. Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	–	–
a) długoterminowe, w tym:	–	–
– środki z tytułu przyszłych świadczeń	–	–
– ...	–	–
– inne	–	–
b) krótkoterminowe, w tym:	–	–
– niezrealizowane różnice kursowe	–	–
– przedpłaty	–	–
– VAT z przełomu roku	–	–
– wycena kontraktów budowlanych	–	–
– nadwyżka przychodów na kosztach GZM	–	–
– inne	–	–
Razem	312 591,30	356 787,66

Nota 19a
Stan rezerw

	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	—	—	—	—	—
2. Na świadczenia pracownicze, w tym:	1 361 552,12	52 758,85	—	33 470,93	1 380 840,04
a) długoterminowa	1 067 226,27	31 823,85	—	14 649,30	1 084 400,82
b) krótkoterminowa	294 325,85	20 935,00	—	18 821,63	296 439,22
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	—	—	—	—	—
a) długoterminowe, w tym:	—	—	—	—	—
— ...	—	—	—	—	—
b) krótkoterminowe, w tym:	—	—	—	—	—
— na udzielone gwarancje i poręczenia	—	—	—	—	—
— renta odszkodowawcza	—	—	—	—	—
Razem	1 361 552,12	52 758,85	—	33 470,93	1 380 840,04

Nota 20a
Odpisy aktualizujące wartość aktywów

	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
Wartości niematerialne i prawne	—	—	—	—	—
Rzeczowe aktywa trwałe	—	—	—	—	—
Inwestycje długoterminowe	—	—	—	—	—
Zapasy	—	—	—	—	—
Należności krótkoterminowe	1 996 166,68	333 259,40	24 872,98	246 418,55	2 058 134,55
Inne	—	—	—	—	—
Razem	1 996 166,68	333 259,40	24 872,98	246 418,55	2 058 134,55

Nota 19
Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa

	1. Wobec jednostek powiązanych	2. Wobec jednostek, w których jednostka posiada kapitał	3. Wobec pozostałych jednostek, w tym:					Razem
			a) z tytułu kredytów i pożyczek	b) z tytułu emisji papierów wartościowych	c) inne zobowiązania finansowe	d) zobowiązania wekslowe	e) inne	
Okres spłaty								
do roku	—	—	—	—	—	—	—	—
początek okresu	—	—	480 000,00	480 000,00	—	—	—	480 000,00
koniec okresu	—	—	480 000,00	480 000,00	—	—	—	480 000,00
od 1 roku do 3 lat	—	—	—	—	—	—	—	—
początek okresu	—	—	960 000,00	960 000,00	—	—	—	960 000,00
koniec okresu	—	—	960 000,00	960 000,00	—	—	—	960 000,00
powyżej 3 lat do 5 lat	—	—	—	—	—	—	—	—
początek okresu	—	—	960 000,00	960 000,00	—	—	—	960 000,00
koniec okresu	—	—	960 000,00	960 000,00	—	—	—	960 000,00
ponad 5 lat	—	—	—	—	—	—	—	—
początek okresu	—	—	2 142 796,56	2 142 796,56	—	—	—	2 142 796,56
koniec okresu	—	—	2 178 158,27	2 178 158,27	—	—	—	2 178 158,27
Razem								
początek okresu	—	—	5 142 796,56	5 142 796,56	—	—	—	5 142 796,56
koniec okresu	—	—	4 578 158,27	4 578 158,27	—	—	—	4 578 158,27

Nota 20
Struktura zobowiązań krótkoterminowych (poza funduszami specjalnymi) (nota dowolna)

	Stan na początek roku obrotowego	nie- przeterminowane	do 1 miesiąca	powyżej 1 mies. do 3 mies.	powyżej 3 mies. do 6 mies.	powyżej 6 mies. do 1 roku	powyżej 1 roku	Razem na koniec roku obrotowego
1. Wobec jednostek powiązanych	—	—	—	—	—	—	—	—
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	—	—	—	—	—	—	—	—
— do 12 miesięcy	—	—	—	—	—	—	—	—
— powyżej 12 miesięcy	—	—	—	—	—	—	—	—
b) pozostałe	—	—	—	—	—	—	—	—
2. Wobec jednostek, w których jednostka posiada kapitał	—	—	—	—	—	—	—	—
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	—	—	—	—	—	—	—	—
— do 12 miesięcy	—	—	—	—	—	—	—	—
— powyżej 12 miesięcy	—	—	—	—	—	—	—	—
b) pozostałe	—	—	—	—	—	—	—	—
3. Wobec pozostałych jednostek	8 554 670,66	7 596 907,95	—	—	—	—	—	7 596 907,95
a) kredyty i pożyczki	—	—	—	—	—	—	—	—
b) z tytułu emisji dłużnych pap. wart.	—	—	—	—	—	—	—	—
c) inne zobowiązania finansowe	—	—	—	—	—	—	—	—
d) z tytułu dostaw i usług	5 958 407,61	4 584 275,87	—	—	—	—	—	4 584 275,87
— do 12 miesięcy	5 803 081,52	4 840 294,30	—	—	—	—	—	4 840 294,30
— powyżej 12 miesięcy	155 326,09	143 981,57	—	—	—	—	—	143 981,57
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	261 360,53	246 020,10	—	—	—	—	—	246 020,10
f) zobowiązania wekslowe	—	—	—	—	—	—	—	—
g) z tytułu podatków, cel, ubezpiec. społ i zdr. oraz innych tytułów publicznych	401 080,03	373 703,63	—	—	—	—	—	373 703,63
h) z tytułu wynagrodzeń	1 422,33	231,11	—	—	—	—	—	231,11
i) inne	1 912 391,16	1 962 677,24	—	—	—	—	—	1 962 677,24
Razem	8 554 670,66	7 596 907,95	—	—	—	—	—	7 596 907,95

Nota 21

Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki

Rodzaj zabezpieczenia	Rodzaj zobowiązania (kredyt, pożyczka)	Kwota zabezpieczenia
– KW Nr 46626,111196/4- wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
– KW Nr 13531 wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
– KW Nr 40157,11907/2,113566/3, 111197/1 - wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
– KW Nr 45930, 9239/07/001 - wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
– KW Nr 46374, 9228/07/01,111198/8 - wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
– KW Nr 85721/2, 111193/3 - wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
– KW Nr 53384/4, 111906/5, 9259/07/001 - wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
– KW Nr 57304/08, 113238/5,113261/5,113277/0 114582/8 - wieczyste użytkowanie	na majątku trw.	–
–		–
Razem	–	–

Nota 22

Zobowiązania warunkowe

	Kwota
1. Gwarancje	153 066,90
2. Poręczenia - przejściowe poręczenie	–
3. Kaucje i wadia	226 724,53
4. Zabezpieczenia na okres gwarancji (remonty)	933 762,57
5. Nie uznane przez jednostkę roszczenia skierowane przez kontrahentów na drogę spornego postępowania i podatki	–
6. Z tytułu zawartych, ale jeszcze nie wykonanych umów	–
7. Pozostałe zobowiązania warunkowe	–
Razem	1 313 554,00

Nota 23

Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych

Pozycja A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2017	2016
Odsetki od lokat powyżej 3 miesięcy		
Odsetki od udzielony pożyczek		
Odsetki od kredytów		
Otrzymane i zarachowane dywidendy		
Zapłacone i zarachowane dywidendy		
Pozostałe odsetki		
Razem odsetki	-	-

Pozycja A.II.5. Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	2017	2016
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 380 840,04	1 361 552,12
Pozostałe rezerwy	-	-
Razem	1 380 840,04	1 361 552,12
Zmiana stanu	19 287,92	-2 465,35

Pozycja A.II.6. Zmiana stanu zapasów	2017	2016
Ogółem zapasy	73 871,15	87 889,34
Koszty zakupu	-	-
Aktualizacja wyceny zapasów	-	-
Razem	73 871,15	87 889,34
Zmiana stanu	14 018,19	12 679,20

Pozycja A.II.7. Zmiana stanu należności	2017	2016
Należności długoterminowe	4 576 876,48	5 141 145,70
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	-	-
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	4 415 010,92	4 698 576,71
Razem należności brutto	8 991 887,40	9 839 722,41
Odpisy aktualizujące wartość należności	2 058 134,55	1 996 166,68
Razem należności netto	6 933 752,85	7 843 555,73
Zmiana stanu należności	909 802,88	1 197 318,57

Pozycja A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, bez kredytów i pożyczek	2017	2016
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	7 596 907,95	8 554 670,66
Fundusze specjalne	7 173 052,79	6 743 596,37
Razem zobowiązania, w tym:	14 769 960,74	15 298 267,03
Zobowiązania z tytułu zakupu wartości niematerialnych i prawnych i środków trwałych	-	-
Zobowiązania z tytułu zakupu inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne	-	-
Inne zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej	-	-
Razem zobowiązania z działalności inwestycyjnej	-	-
Zobowiązania z tytułu nabycia (akcji) własnych	-	-
Zobowiązania z tytułu dywidend i innych wypłat na rzecz właścicieli	-	-
Zobowiązania inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, z tytułu podziału zysku	-	-
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	-	-
Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	-	-
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	-	-
Razem zobowiązania z działalności finansowej	-	-
Zobowiązania z działalności operacyjnej	14 769 960,74	15 298 267,03
Zmiana stanu zobowiązań	-528 306,29	-269 106,97

Pozycja A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2017	2016
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	–	–
Krótkoterminowe rozliczenia krótkoterminowe	6 030 697,63	5 935 629,50
Razem	6 030 697,63	5 935 629,50
1. Zmiana stanu	–95 068,13	290 115,82
Ujemna wartość firmy	312 591,30	356 787,66
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	–	–
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	–	–
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	–	–
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	–	–
Razem	312 591,30	356 787,66
2. Zmiana stanu	–44 196,36	46 612,30
Ogółem zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (1+2)	–139 264,49	336 728,12

Pozycja A. II. 10. Inne korekty	2017	2016
Niepieniężne straty spowodowane zdarzeniami losowymi w składnikach działalności inwestycyjnej (plus)		
Odpisy netto z tytułu utraty wartości, korygujące wartość składników aktywów trwałych oraz krótkoterminowych aktywów finansowych (plus lub minus)	–	–
Umorzenie zaciągniętych kredytów i pożyczek (minus)		
Umorzenie pożyczek długoterminowych (plus)		
Odpisanie wartości środków trwałych w budowie, które nie dały efektu gospodarczego		
Pozostałe		
Razem	–	–
Zmiana stanu	–	–

Pozycja E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych	2017	2016
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych		
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	10 881 361,31	11 821 439,15
Lokaty bankowe do 3 miesięcy		
Ekwiwalenty środków pieniężnych, w tym	–	–
– czek, – weksle, – inne	–	–
Razem środki pieniężne oraz ekwiwalenty środków pieniężnych	10 881 361,31	11 821 439,15
Zmiana środków pieniężnych oraz ekwiwalentów środków pieniężnych	940 077,84	352 594,87
Wycena bilansowa środków pieniężnych	–	–
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	–	–
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	–	–

Nota 24

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych

	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzedzającym
Ogółem, z tego:	186,23	185,43
– pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	67,22	67,86
– pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	119,01	117,57
– uczniowie	–	–
– osoby wykonujące pracę nakładczą	–	–
– osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	–	–

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości

ZAB-1

Lp.	Numer nier.	Lokale mieszkalne	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK narastająco	Fundusz remontowy
1	101	Sienkiewicza 24-26	49 057,99	59 141,39	-10 083,40	-12 171,75	5 292,45	-16 962,70	-6 405,69
2	102	Kunegundy 47	68 105,00	76 666,97	-8 561,97	-7 519,99	7 089,50	-8 992,46	2 437,09
3	103	Kunegundy 11	23 692,69	27 088,55	-3 395,86	-2 361,74	2 099,82	-3 657,78	-52 836,02
4	104	Sienkiewicza 33	15 962,86	18 306,97	-2 344,11	-2 008,90	1 421,38	-2 931,63	-15 432,43
5	105	Podhalańska 11	39 547,80	44 335,23	-4 787,43	-7 997,92	3 792,89	-8 992,46	5 306,94
6	106	IPSP 8,14	87 487,44	101 923,43	-14 435,99	-19 607,53	8 604,35	-25 439,17	-12 514,27
7	107	Sienkiewicza 23	41 574,99	48 531,63	-6 956,70	-10 077,30	4 154,84	-12 879,16	20 546,16
8	110	Kunegundy 34	35 803,22	42 350,32	-6 547,10	-11 670,56	3 698,24	-14 519,42	11 692,72
9	113	Batorego 46-50	82 874,16	100 261,64	-17 387,48	-10 686,03	13 252,90	-14 820,61	11 034,96
10	116	Batorego 54-58	70 134,17	80 151,17	-10 017,00	-11 516,64	7 742,43	-13 791,21	53 723,15
11	117	Bat.67-67, Gr.Row.2-6	114 653,83	131 358,45	-16 704,62	-20 779,88	11 470,58	-26 013,92	16 054,31
12	118	Al.Wolności 45	89 867,11	99 353,09	-8 465,98	-7 002,96	8 212,43	-7 256,51	3 443,44
13	119	Zółkiewskiego 25	63 854,24	73 689,77	-9 835,53	-15 305,14	6 547,57	-18 593,10	349,42
14	120	Gr.Roweckiego 12,12A,14	81 622,76	90 995,88	-9 373,10	-11 826,30	7 926,63	-13 272,77	-16 229,79
15	122	Zółkiewskiego 3	19 576,41	21 675,21	-2 098,80	-3 404,32	2 020,38	-3 482,74	-18 551,32
16	123	Grodzka 28	35 163,81	40 647,78	-5 483,97	-5 561,94	3 811,40	-7 234,51	-21 532,02
17	126	Matejki 32	62 562,35	70 953,75	-8 391,40	-11 292,59	9 019,87	-10 664,12	25 176,31
18	128	Matejki 50 / Długosza 35	69 471,72	80 310,03	-10 838,31	-14 100,42	7 334,67	-17 604,06	-64 787,05
19	131	Nawojowska 29	87 590,40	103 572,46	-15 982,06	-14 436,63	10 296,57	-20 122,12	-85 276,50
20	134	Nawojow.11,13,15,17,19	360 703,06	434 486,75	-73 783,69	-102 415,30	41 154,19	-135 044,80	-91 759,83
21	135	Naw.21,Kr.J.19,21,23,25,27	771 668,87	888 520,43	-116 851,56	-93 479,40	82 449,35	-127 881,61	-268 128,07
22	138	Kr.Jadwigi 33,37,39	351 262,80	402 573,74	-51 310,94	-37 826,10	37 442,21	-51 694,83	-75 374,39
23	139	Kr.J.43, Kłaszt.28,30,36,38	587 259,41	669 962,69	-82 703,28	-98 901,66	57 263,93	-124 341,01	-88 849,60
24	140	Konopnickiej 32,30,28	272 892,07	311 354,80	-38 462,73	-40 678,18	28 153,63	-50 937,28	-36 618,04
25	144	Rejtana 14, Konop.16,18	319 547,86	367 497,05	-47 949,19	-37 524,71	32 284,85	-53 189,05	39 607,10
26	145	Nawojowska 5,7	142 292,80	168 362,66	-26 069,86	-62 823,74	14 514,27	-74 379,33	11 933,35
		RAZEM	3 944 249,84	4 553 071,90	-608 822,06	-672 977,63	417 051,33	-864 748,36	-652 990,07

Lp.	Numer nier.	Garaże	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK narastająco	Fundusz remontowy
1	111	Tatrzańska	2 616,60	2 777,25	-160,65	528,03	302,01	669,39	2 322,65
2	112	Tatrzańska	1 569,96	1 661,05	-91,09	123,46	181,20	183,57	483,83
3	115	I Maja	3 706,64	3 904,60	-197,96	100,19	378,46	220,69	-20 947,83
4	130-1	Siemiradzkiego	7 543,20	8 751,81	-1 208,61	-297,48	949,98	-556,11	6 322,06
5	130-2	Siemiradzkiego	14 224,80	16 510,24	-2 285,44	62,89	1 710,73	-511,82	11 777,22
6	130-3	Siemiradzkiego	13 900,56	16 193,66	-2 293,10	-698,98	1 660,77	-1 325,31	11 921,59
7	130-4	Siemiradzkiego	4 807,44	5 563,79	-756,35	-261,15	579,16	-438,34	4 076,32
8	141	Kłasztorna	10 907,64	12 745,23	-1 837,59	-775,00	1 346,76	-1 265,83	-16 585,20
9	143	Konopnickiej	13 056,00	15 974,84	-2 918,84	-1 946,91	2 028,27	-2 837,48	21 403,74
		RAZEM	72 332,64	84 172,47	-11 839,83	-3 164,95	9 143,34	-5 861,24	20 777,38

Lp.	Numer nier.	Lokale użytkowe własnościowe	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK narastająco	Fundusz remontowy
1	113	Batorego 46-50	618,96	571,78	47,18	303,07	99,17	449,42	0,00
2	129	Siemiradzkiego - myjnia	0,00	0,00	0,00	-736,30	736,30	0,00	13 798,80
3	131	Nawojowska 29	45 346,62	43 647,11	1 699,51	16 632,89	2 099,66	20 432,06	0,00
4	137	Kr.Jadwigi 33A	8 040,63	9 384,10	-1 343,47	-4 050,93	503,24	-4 891,16	15 723,54
		Najem wg kosztów							
1	121	Zółkiewskiego - pawilon	48 826,17	48 623,48	202,69	-4 563,87	0,00	-4 361,18	91 411,67
		Limanowskiego - pawilon	65 358,56	68 168,19	-2 809,63	2 082,68	0,00	-726,95	57 561,17
		RAZEM	168 190,94	170 394,66	-2 203,72	9 667,54	3 438,37	10 902,19	178 495,18

Lp.	Numer nier.	Dźwigi	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich		OGÓŁEM WYNIK narastająco	Fundusz remontowy
1	134	Nawojow.11,13,15,17,19	51 047,50	47 985,26	3 062,24	10 696,32	0,00	13 757,56	0,00
2	135	Naw. 21,Kr.J.19,21,23,25,27	10 363,50	9 480,79	882,71	1 046,68	0,00	1 929,39	0,00
3	145	Nawojowska 5,7	20 494,50	19 395,79	1 098,71	4 689,42	0,00	5 788,13	0,00
		RAZEM	81 905,50	76 862,84	5 042,66	16 432,42	0,00	21 475,08	0,00

Pozostałe + zwrotny f. remontowy z GSM

551 480,83

OGÓŁEM RM/RMP	4 266 679,12	4 884 501,87	-617 822,75	-650 042,62	429 633,04	-838 232,33	97 763,32
---------------	--------------	--------------	-------------	-------------	------------	-------------	-----------

Nowy Sącz, dnia 20.03.2018r.

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości

ZAB-2

Lp.	Numer nier.	Lokale mieszkalne	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	201	Kraszewskiego 3,5,9,13	176 428,73	196 278,59	-19 849,86	-30 347,74	-6 603,10	-56 800,70	31 795,44
2	202	NaRur.26, Pad.38, Szk.11,13,22	448 992,49	508 429,95	-59 437,46	-17 218,63	-20 671,46	-97 327,55	51 822,91
3	203	Koń. 14,16,18, Żywiecka 21	323 385,42	360 773,46	-37 388,04	-9 218,52	-7 299,00	-53 905,56	44 114,67
4	204	Koch.32,Pad.52,Tuw.3,5,Żyw.35	410 175,29	461 380,94	-51 205,66	4 806,30	-10 479,58	-56 878,94	-66 144,95
5	205	Lwowska 73,75,77,81,83,85,87	506 226,02	572 519,20	-66 293,18	37 141,69	119,46	-29 032,03	34 622,60
6	206	Hall.17, Koch.59, Młodz.18	147 072,53	164 364,12	-17 291,59	-212,70	3 929,08	-13 575,21	6 895,33
7	207	Barska 53,55, Naścisz.80	177 618,04	202 465,22	-24 847,18	8 659,49	948,81	-15 258,88	-42 117,57
8	208	Cicha 6,8	97 590,21	113 026,39	-15 427,18	4 635,37	-2 410,12	-13 201,93	-12 900,59
9	209	Sikorskiego 2-4	41 271,03	49 150,49	-7 879,46	-6 975,11	-4 010,91	-18 665,48	3 958,72
10	210	Sikorskiego 33	34 822,60	39 950,77	-5 158,08	190,47	-533,92	-5 501,53	5 899,14
11	211	Lwowska 41 / Żywiecka 11	55 274,21	66 715,65	-11 441,44	-5 641,31	-1 123,96	-18 206,71	9 075,15
		RAZEM	2 418 865,65	2 735 104,78	-316 239,13	-14 180,69	-48 134,70	-378 554,52	67 020,85

Lp.	Numer nier.	Garaże	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	232	Szkołna	3 049,32	3 200,79	-151,47	511,18	465,32	825,03	737,92
2	233	Na Rurach	3 620,73	3 737,03	-116,30	-878,40	-368,95	-1 333,65	1 972,62
3	235	Kraszewskiego	3 049,32	4 209,89	-1 160,57	-1 153,96	-1 293,00	-3 607,53	979,58
		RAZEM	9 719,37	11 147,71	-1 428,34	-1 521,18	-1 196,63	-4 146,15	3 690,12

Lp.	Numer nier.	Lokale użytkowe własnościowe	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	209	Sikorskiego 2-4	3 244,80	3 827,28	-582,48	-4 789,87	5,65	-5 366,70	1 642,29
2	210	Sikorskiego 33	13 901,23	15 124,76	-1 223,53	-2 409,48	-509,24	-4 142,25	-815,28
3	211	Lwowska 41 / Żywiecka 11	54 142,44	59 038,93	-4 896,54	14 743,39	-5 997,54	3 849,31	17 061,52
4			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		RAZEM	71 288,47	77 991,02	-6 702,55	7 544,04	-6 501,13	-5 659,64	17 888,53

Pozostałe + zwrotny f. remontowy z GSM

7 240,29

OGÓŁEM RMK/RMP	2 499 873,49	2 824 243,51	-324 370,02	-8 157,83	-55 832,46	-388 360,31	95 839,79
-----------------------	---------------------	---------------------	--------------------	------------------	-------------------	--------------------	------------------

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości

ZAB-4

Lp.	Numer nier.	Lokale mieszkalne	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	401	Os. Słoneczne 7, 8	223 775,08	233 279,92	-9 504,84	-23 911,71	20 726,34	-12 690,21	-43 453,13
2	402	Os. Słoneczne 6	121 660,93	126 885,42	-5 224,49	-9 795,81	10 075,10	-4 945,20	16 529,90
3	403	Os. Słoneczne 1,2,3,4	338 435,78	354 421,04	-15 985,26	-31 876,87	30 332,82	-17 529,31	-127 668,69
		RAZEM	683 871,79	714 586,38	-30 714,59	-65 584,39	61 134,26	-35 164,72	-154 591,92

Lp.	Numer nier.	Garaże	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	405	Os. Słoneczne	4 669,56	5 680,52	-1 010,96	-3 785,24	697,10	-4 099,10	3 098,76
		RAZEM	4 669,56	5 680,52	-1 010,96	-3 785,24	697,10	-4 099,10	3 098,76

Lp.	Numer nier.	Lokale użytkowe własnościowe	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	406	Os. Słoneczne 9	19 623,12	19 435,34	187,78	222,44	284,06	694,28	-32 981,63
		RAZEM	19 623,12	19 435,34	187,78	222,44	284,06	694,28	-32 981,63

Pozostałe + zwrotny FR GSM

217 783,03

OGÓŁEM RMK/RMP	708 164,47	739 702,24	-31 537,77	-69 147,19	62 115,42	-38 569,54	33 308,24
-----------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	------------------	-------------------	------------------

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości

ZAB-3

Lp.	Numer nier.	Lokale mieszkalne	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	301	Ar.Kraj. 2,4,25	236 376,56	260 762,80	-24 386,24	-403,44	18 394,40	-6 395,28	169,83
2	302	Ar.Kraj. 21,27, Nadb. 63,65	242 454,56	265 292,34	-22 837,38	2 810,14	17 786,26	-2 240,56	-131 852,25
3	304	Ar.Kraj. 17,19	197 085,52	218 591,76	-21 506,24	-16 113,27	14 081,10	-23 538,41	93 185,99
4	307	Ar.Kraj. 1,7, Lwow.110,112,116	446 998,16	483 284,50	-41 286,34	10 650,94	34 042,54	3 407,14	-10 900,41
5	309	Ar.Kraj. 9, Lwow.122,128,130	280 891,33	307 562,45	-26 671,12	1 211,49	21 777,53	-3 682,10	103 486,22
6	310	Lwow. 132,136,138	246 037,12	282 194,99	-34 157,87	28 369,62	33 697,60	27 909,35	139 344,13
7	311	Ar.Krajowej 3	102 458,94	112 707,74	-10 248,80	-12 797,71	7 461,57	-15 594,94	-61 342,70
8	314	Such.54,56,58,60,62,64,66, West.24	611 849,61	663 381,23	-56 531,42	46 457,85	53 771,57	43 698,00	54 959,41
9	316	Bat.Chłop. 12,14,16, Such. 44,46	302 179,33	325 505,43	-23 326,10	27 384,26	22 862,79	26 920,95	197 606,58
10	318	Sucharskiego 13,15,17,19,21	406 319,82	444 094,92	-37 775,10	-13 159,94	31 392,70	-19 542,34	-149 729,24
11	319	Bat.Chłop. 20,22,24, Such. 11	438 540,07	461 224,44	-42 684,37	655,74	34 995,84	-7 032,79	-283 834,37
12	325	Barska 14, Hubala 5,7	219 903,04	239 592,09	-19 789,05	15 459,36	17 549,58	13 220,19	51 121,32
13	326	Barska 10,12, Hubala 3	220 310,28	242 551,31	-22 241,03	9 737,95	17 521,98	5 018,91	35 046,00
14	327	Barska 8, Hubala 1	129 788,22	141 520,09	-11 731,85	5 623,04	10 106,60	3 997,78	85 487,30
15	328	Sucharskiego 1	82 413,55	98 145,76	-15 732,21	27 754,41	19 572,18	31 594,38	25 744,57
16	329	Hubala 8,10, Partyzantów 5,7	340 224,14	376 207,68	-35 983,54	-42 777,77	25 819,29	-53 142,02	-651 328,73
17	330	Hub. 2,4,6, Part. 1,3, Such. 3	450 466,12	501 567,42	-51 101,30	16 199,55	35 332,77	431,02	109 785,21
18	331	Partyzantów 4,6, Sucharskiego 5	151 648,79	166 506,07	-14 857,28	11 801,76	12 260,46	9 404,94	59 695,32
19	334	Partyzantów 14,16	196 222,69	220 629,27	-21 406,58	-28 262,73	15 015,85	-34 652,46	-493 984,53
		RAZEM	5 307 268,45	5 841 322,28	-534 053,83	90 601,26	443 243,93	-208,64	-826 540,36

Lp.	Numer nier.	Garaże	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	322-01	Batalionów Chłopskich	17 039,53	19 148,83	-2 109,33	1 870,08	1 759,96	1 520,71	
2	322-02	Batalionów Chłopskich	14 110,74	15 253,27	-1 142,53	1 570,43	1 418,69	1 844,79	
3	322-03	Batalionów Chłopskich	12 839,06	13 961,27	-1 121,61	1 303,11	1 432,59	1 614,09	
4	322-04	Batalionów Chłopskich	9 901,74	10 812,06	-910,32	1 039,29	1 122,29	1 251,26	-84 955,34
5	322-05	Batalionów Chłopskich	7 252,13	7 886,14	-634,01	767,21	805,99	939,19	
6	333-01	Partyzantów-Hubala	2 502,72	2 744,47	-241,75	487,59	268,99	534,83	466,05
7	333-02	Partyzantów-Hubala	2 539,32	2 750,34	-211,02	230,06	192,66	271,70	-3 906,79
8	333-03	Partyzantów-Hubala	2 502,72	2 750,67	-247,95	334,26	286,99	375,30	-3 908,26
9	333-04	Partyzantów-Hubala	2 502,72	2 750,34	-247,62	343,62	288,99	384,99	-3 908,88
10	333-05	Partyzantów-Hubala	2 502,72	2 742,72	-240,00	269,20	288,99	318,19	-4 109,45
11	333-06	Partyzantów-Hubala	1 715,43	1 828,03	-110,63	77,97	144,49	111,83	-3 614,74
12	333-07	Partyzantów-Hubala	2 502,72	2 811,71	-308,99	431,79	240,82	363,62	-3 908,74
13	333-08	Partyzantów-Hubala	2 549,67	2 811,48	-261,81	620,73	282,01	640,93	-3 908,52
14	333-09	Partyzantów-Hubala	2 643,57	2 732,07	-88,50	353,98	192,56	458,14	-4 948,30
15	333-10	Partyzantów-Hubala	2 549,67	2 807,88	-258,21	399,59	240,82	381,20	-4 187,12
16	333-11	Partyzantów-Hubala	2 549,67	2 739,27	-189,60	591,60	240,82	642,22	-4 186,97
17	333-12	Partyzantów-Hubala	2 506,45	2 642,87	-136,42	608,56	245,14	719,28	-4 186,11
18	333-13	Partyzantów-Hubala	1 658,48	1 827,37	-168,89	279,00	192,66	312,77	-2 790,47
19	333-14	Partyzantów-Hubala	2 549,67	2 736,43	-186,81	367,43	263,59	444,21	-4 135,92
20	333-15	Partyzantów-Hubala	2 502,72	2 735,82	-233,10	669,86	342,01	776,77	-4 186,40
21	333-16	Partyzantów-Hubala	2 549,67	2 731,41	-181,74	419,97	240,82	479,05	-4 185,03
		RAZEM	100 043,72	109 202,56	-9 158,84	13 033,73	10 512,18	14 387,07	-144 561,61

Lp.	Numer nier.	Lokale użytkowe własnościowe	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	306	Carrefour Polska Sp. z o.o.	61 358,96	62 656,15	-1 297,19	1 515,68	0,00	228,49	161 920,79
2	317	Pawilon Westerplatte 23	8 182,08	9 006,09	-824,01	-137,68	429,94	-533,95	5 915,00
3	321	ROXY REALSTATE Sp. z o.o.	50 054,04	50 271,50	-217,46	2 625,47	0,00	2 408,01	57 258,81
4	335	TUP Property SA	49 226,04	52 814,73	-3 588,69	4 025,98	2 627,04	3 064,33	-18 260,11
		RAZEM	168 831,12	174 750,47	-5 919,35	8 029,25	3 056,98	5 166,88	206 834,49

Lp.	Numer nier.	Dźwigi	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	301	Armii Krajowej 25	16 204,20	15 608,29	595,91	-5 671,41	0,00	-5 075,50	0,00
2	304	Armii Krajowej 17,19	33 656,50	31 940,90	1 715,60	-8 182,55	0,00	-6 466,95	0,00
3	307	Armii Krajowej 1,7	32 565,22	30 037,72	2 527,50	2 000,99	0,00	4 548,49	0,00
4	309	Armii Krajowej 9	15 384,00	14 378,49	1 005,51	3 962,97	0,00	4 968,48	0,00
5	310	Lwowska 136	17 162,40	15 695,41	1 466,99	-13 284,37	0,00	-11 817,38	0,00
6	311	Armii Krajowej 3	17 508,39	14 612,76	2 895,63	2 305,46	0,00	5 201,00	0,00
7	318	Sucharskiego 19,21	30 604,50	27 122,64	3 481,86	-25 967,72	0,00	-22 485,86	0,00
8	319	Batalionów Chłopskich 20,22,24	46 232,10	41 436,36	4 795,74	3 881,17	0,00	8 676,91	0,00
9	329	Hubala 8,10, Partyzantów 7	48 438,00	43 211,36	5 226,64	21 333,14	0,00	26 559,78	0,00
10	330	Hubala 6	13 666,00	12 520,33	1 145,67	4 988,41	0,00	6 334,08	0,00
11	334	Partyzantów 14,16	29 560,80	27 016,18	2 544,62	7 881,02	0,00	10 425,64	0,00
		RAZEM	301 402,02	273 570,44	27 831,58	-6 747,89	0,00	21 083,69	0,00

Pozostałe + zwrotny fun.remontowy GSM

OGÓŁEM RMK/RMP	5 877 545,31	6 398 845,75	-521 300,44	104 916,35	456 813,09	40 429,00	829 525,85	65 258,37
----------------	--------------	--------------	-------------	------------	------------	-----------	------------	-----------

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości

ZAB-5

Lp.	Numer nier.	Lokale mieszkalne	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	501	Korzeniowskiego 6,8,10	409 967,09	462 717,14	-52 750,05	882,12	40 515,49	-11 352,44	26 394,07
2	504	I Brygady 24,26,28,32,34,36	592 945,19	670 059,73	-77 113,54	-2 788,04	56 270,38	-23 631,20	-170 041,87
3	505	I Brygady 16,18,20,22	391 863,63	446 017,34	-54 150,71	3 490,09	39 891,52	-10 769,10	66 252,62
4	506	I Brygady 8,10,12,14	450 157,85	509 184,83	-59 026,98	5 320,01	38 976,62	-14 730,35	-120 172,78
5	508	I Brygady 4, Rokit. 36,38,40	227 431,95	259 655,80	-31 223,85	30 765,21	12 484,57	12 025,93	-74 438,46
6	512	Traugutta 35	129 174,10	144 389,92	-15 214,82	2 834,98	12 456,49	106,65	79 951,72
7	513	Traugutta 37, Freislara 4	194 254,30	215 128,33	-20 874,03	2 516,61	18 777,53	420,11	289 943,45
		RAZEM	2 395 798,11	2 706 152,09	-310 353,98	43 050,98	219 372,60	-47 930,40	97 888,75

Lp.	Numer nier.	Garaże	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	510-1	I Brygady	3 139,20	3 589,25	-450,05	-23,40	431,93	-41,52	3 803,27
2	510-2	I Brygady	2 054,16	2 215,74	-161,58	153,15	257,97	249,54	4 114,64
3	510-3	I Brygady	3 763,66	4 140,05	-376,49	295,81	473,31	392,63	8 147,20
4	510-4	I Brygady	1 257,12	1 367,13	-110,01	-52,59	128,98	-33,62	2 474,34
5	510-5	I Brygady	5 415,60	6 103,43	-687,83	131,11	796,10	239,38	11 059,82
6	510-6	I Brygady	2 589,84	2 779,35	-189,51	470,77	275,00	556,26	5 108,49
7	510-7	I Brygady	2 284,92	2 594,67	-309,75	171,48	362,09	223,82	4 089,10
8	510-8	I Brygady	1 922,64	2 186,45	-263,81	-169,97	307,64	-126,14	2 508,68
9	510-9	I Brygady	5 001,00	5 683,63	-682,63	602,28	823,47	743,12	6 496,18
10	510-10	I Brygady	1 367,28	1 350,46	16,82	8,24	11,87	36,93	2 474,34
11	510-11	I Brygady	3 477,24	3 800,67	-323,43	-50,62	482,85	108,80	-667,96
12	510-12	I Brygady	2 442,00	2 773,59	-331,59	271,22	394,13	333,76	3 497,08
13	514	Freislara	2 990,16	3 249,54	-259,38	229,84	351,67	322,13	7 603,76
14	515	Traugutta	383,64	458,72	-75,08	51,32	53,10	29,34	1 013,90
15	516	Traugutta	383,64	427,44	-43,80	51,96	53,10	61,26	1 013,90
16	517	Traugutta	383,64	442,98	-59,34	51,96	53,10	45,72	1 013,90
17	518	Traugutta	383,64	443,18	-59,54	51,32	53,10	44,88	1 013,89
18	519	Traugutta	447,96	433,85	14,11	74,10	0,00	88,21	1 013,89
		RAZEM	39 687,24	44 040,13	-4 352,89	2 317,98	5 309,41	3 274,50	65 778,42

Lp.	Numer nier.	Lokale użytkownikowskie	Przychody roku 2017	Koszty roku 2017	Wynik roku 2017	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	505	I Brygady 20	1 155,36	1 290,92	-135,56	-97,47	81,80	-151,23	953,09
2	506	I Brygady 14	1 158,12	1 292,09	-133,97	-97,78	81,80	-149,95	797,81
3	507	I Brygady 6	10 000,13	9 651,68	348,45	-3 458,34	356,82	-2 753,07	-3 746,22
4	514	Freislara 4A	10 266,21	10 042,77	223,44	-826,72	631,68	28,40	8 200,59
		RAZEM	22 579,82	22 277,46	302,36	-4 480,31	1 152,10	-3 025,85	6 205,27
Pozostałe + zwrotny f. remontowy GSM									-76 938,85
F. remontowy budynku administracji Brygady 6									-25 385,98

1. Wynagrodzenia wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.
Wynagrodzenia członków Zarządu Spółdzielni w roku obrotowym wyniosły 341,7 tys. zł (rok poprzedni 268,8 tys. zł). Wynagrodzenia za udział w posiedzeniach członków Rady Nadzorczej Spółdzielni w roku obrotowym wyniosły 82,3 tys. zł (rok poprzedni 75,8 tys. zł).
2. Pożyczki i świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących nie występują.
3. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych nie ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego nie wystąpiły.
4. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym nie wystąpiły.
5. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji - nie występują.
6. Transakcje z jednostkami powiązanymi - nie występują.
7. Niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności Spółdzielni - nie występuje.

Badanie sprawozdania finansowego za rok 2017 zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 51/2017 z dnia 28 listopada 2017r. powierzono Firmie POL-TAX 2 Sp. z o.o. z siedzibą ul. Bora Komorowskiego 56C lok.91, 03-982 Warszawa. Wynagrodzenie za badanie sprawozdania ustalono w wysokości 6 000,00 zł netto.

Sprawozdanie finansowe przedstawiła:
(osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

Zarząd Spółdzielni:

mgr Krystyna Biela

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

1. *[Signature]*

2. *[Signature]*

3. *[Signature]*

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych - Główny Księgowy
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu

mgr Krystyna Biela

OŚWIADCZENIE**O Ś W I A D C Z E N I E****o zakresie kompletności sprawozdania finansowego za okres****od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.****Oświadczamy, zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem, że:**

1. Uznajemy naszą odpowiedzialność za prawidłowość, kompletność i rzetelność sprawozdania finansowego przedstawionego do badania.
2. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone rzetelnie, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. Nr 76, poz.694) oraz obowiązującymi przepisami prawa. W Spółdzielni przestrzegane były przepisy prawa i warunki zawartych umów, istotnych z punktu widzenia naszej działalności, a zwłaszcza jej kontynuacji.
3. Udostępniliśmy biegłemu rewidentowi badającemu księgi rachunkowe pełną dokumentację dowodową, potwierdzającą stan zapisów księgowych.
4. Przedłożone biegłemu rewidentowi badającemu dokumenty założycielskie, rejestrowe, statutowe są aktualne na dzień rozpoczęcia badania sprawozdania finansowego.
5. Według naszej wiedzy, sprawozdanie finansowe jest wolne od istotnych błędów i przeoczeń, a rozliczenia z budżetem z tytułów podatkowych i nie podatkowych dokonane zostały zgodnie z obowiązującymi przepisami, do których organy podatkowe nie zgłosiły żadnych zastrzeżeń.
6. W sprawozdaniu finansowym w sposób prawidłowy przedstawiono wycenę aktywów i pasywów oraz ujęto w sposób kompletny przychody i koszty dotyczące okresu sprawozdawczego.
7. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Spółdzielni.
8. W sprawozdaniu finansowym wykazaliśmy wszystkie należności i zobowiązania, w tym warunkowe jak gwarancje, poręczenia (również wekslowe) i zastawy oraz rozrachunki sporne.
9. Posiadamy wszystkie tytuły prawne do składników aktywów wykazanych w bilansie.
10. Biegłemu rewidentowi badającemu przedstawiliśmy wykazy spraw sądowych złożonych przez naszą Spółdzielnię oraz toczących się przeciwko niej, a także będących w przygotowywaniu do wystąpienia na drogę sądową.
11. Przedstawiliśmy także wykaz kontroli zewnętrznych i wykaz zabezpieczeń na majątku jednostki zamieszczone w informacji dodatkowej.
12. Biegłemu rewidentowi badającemu ujawniliśmy wszystkie zdarzenia, które nastąpiły po dacie bilansu mogące mieć wpływ na wydanie opinii o sprawozdaniu finansowym oraz na ocenę sytuacji majątkowo – finansowej Spółdzielni.
13. Oświadczamy, że nie istnieją żadne formalne lub nieformalne układy z inną jednostką, dotyczące wyrównania sald środków pieniężnych i kapitałów lub funduszy.
14. W odniesieniu do udziałów posiadanych w innych spółkach oświadczamy co następuje:
Spółdzielnia posiada 21.934 akcje serii c spółki Concorde Investissement S.A. o numerach od C 005.572.225 do C 005.594.158. Udział w kapitale spółki wynosi 0,034%.

Ponadto oświadczamy że:

1. Organem zatwierdzającym Sprawozdanie finansowe jest Walne Zgromadzenie członków.
2. Organem uprawnionym do wyboru biegłego rewidenta zgodnie z art. 66.4 ustawy o rachunkowości jest Rada Nadzorcza GSM.
3. Oświadczamy, że podmiot audytorski został wybrany do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego naszej jednostki za rok obrotowy stosownie do wymagań wynikających z ustawy o rachunkowości.
4. Zobowiązujemy się pisemnie powiadomić audytora o zdarzeniach zaistniałych po dacie złożenia niniejszego oświadczenia, jeżeli będą one miały istotny wpływ na sprawozdanie finansowe poddane badaniu przez biegłego.

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Finansowych i Słowny Księgowy ds. Eksploatacyjnych i Inwestycyjnych
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu w Nowym Sączu
mgr Krysztyna Biela
podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg

mgr inż. Kyszczak Janina

PREZES ZARZĄDU
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu w Nowym Sączu
podpis kierownika Zarządu

Nowy Sącz, dnia 20.03.2018r.