

Załącznik nr 4
do protokołu z W.Z.Cz.Sp. z dnia 26-06-2018 r.

SPRAWOZDANIE
FINANSOWE MSM „GRABÓW”
za 2017 r.

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego za rok 2017

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Grabów” z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 300A, kod pocztowy 02-819.

Dodatkowa informacja i objaśnienia są obligatoryjną częścią składową rocznego sprawozdania finansowego, która wraz z bilansem i rachunkiem zysków i strat przedstawia sytuację majątkową i finansową spółdzielni.

Przedstawienie dodatkowych danych zawiera zarówno dane uzupełniające w postaci danych liczbowych, informacji i wyjaśnień z większą szczegółowością ułatwi rzetelne i jasne oceny sytuacji ekonomicznej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.

Wynik finansowy rocznego sprawozdania finansowego spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tym koszty.

Na dzień sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrozić kontynuowanie przez spółdzielnię działalność w okresie 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

Roczne sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. zamknęło się po stronie aktywów i pasywów kwotą **19.735.397,75 zł.**

BILANS przedstawia stan aktywów i pasywów spółdzielni wg stanu na ostatni dzień roku obrotowego i stanowi główną część sporządzonego na podstawie ksiąg rachunkowych rocznego sprawozdania finansowego.

A. Aktywa trwałe

Na koniec 2017 r. wszystkie rzeczowe aktywa Spółdzielni wynoszą **16.704.407,50 zł.**

Aktywa bilansu dzielą się na :

- aktywa trwałe - **A**
- aktywa obrotowe - **B**

Na aktywa trwałe spółdzielni składają się:

- środki trwałe tj.:
- - grunty (użytkowanie wieczyste),
- - grunty własne,
- - nieruchomości – budynki-segmenty, budynki wielolokalowe, budowle użytkowe,
- - parking,
- - urządzenia techniczne i maszyny,
- - inne środki trwałe – plac zabaw, altany śmietnikowe.

Podstawową częścią ogólną wartości środków trwałych są budynki mieszkalne i użytkowe, parking oraz altany śmietnikowe, które wynoszą ogółem **12.594.721,52 zł** z tego:

- | | |
|----------------------|-------------------|
| - segmenty | 1.531.140,88 zł, |
| - budynki i budowle | 10.893.211,85 zł, |
| - parking | 138.821,29 zł, |
| - altany śmietnikowe | 31.547,50 zł. |

Wartość posiadanych gruntów własnych i wieczystego użytkowania wynosi **4.037.632,98 zł** w tym:

- grunty w wieczyste użytkowaniu I etap 3.164.065,99 zł,
- grunty własne II etap 873.566,99 zł.

Urządzenia techniczne i maszyny wynoszą **72.053,00 zł.**

Wartość środków trwałych w porównaniu z rokiem 2017 zmniejszyła się o ogólną kwotę **898.769,87 zł.**

Na kwotę tę składają się następujące składniki zmniejszające oraz zwiększające środki trwałe. W roku 2017 zwiększenie wartości środków trwałych nastąpiło o kwotę **234.157,50 zł** tj.:

- zakup Laptopa Lenovo 1.920,00 zł,
- zakup mebli kuchennych 8.617,89 zł,
- zakup odkurzacza 283,74 zł,
- zakup zestawu komputerowego 2.950,00 zł,
- zakup baterii słonecznych(ostatnia rata) 1.100,00 zł,
- zakup klimatyzatora 7.395,00 zł,
- zamiana działek (Samsonowska) kupno 211.890,87 zł.

Natomiast zmniejszyło się o kwotę **1.132.927,37 zł** tj.:

- umorzenie altan 5.479,00 zł,
- umorzenie segmentów 33.897,00 zł,
- umorzenie budynków i budowli 378.220,00 zł,
- umorzenie parkingu 10.612,00 zł,
- umorzenie wieczyste dzierżawy 58.052,47 zł,
- amortyzacja urządzenia techniczne 16.867,50 zł,
- umorzenie środki trwałe – wyposażenie 4.253,63 zł,
- przewłaszczenie segmentów 347.291,48 zł,
- zamiana działki (Samsonowska) sprzedaż 278.254,29 zł.

Amortyzację dokonuje się metodą liniową. Amortyzację od środków trwałych o wartości początkowej nie przekraczającej 3.500,00 zł - przyjęto zasadę za środki nisko-cenne (małowartościowe) czyli przedmioty o okresie użytkowania dłuższym niż rok i obejmuje się ewidencją a jednocześnie jest odpisywana w 100% jednorazowo w ciężar kosztów.

Stawki amortyzacyjne są zgodne z przepisami Ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. poz.1182 w zakresie rocznych stawek amortyzacyjnych.

Stawki umorzeń w 2017 roku wynosiły:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu 1,0%,
- budynki – segmenty 1,5%,
- budynku użytkowe 2,5%.

W roku 2017 było 5 przekształceń ze spółdzielczego prawa własności w odrębną własność. W zasobach spółdzielni pozostaje 25 segmentów na 246 czyli 221 zostało przekształconych.

B. Aktywa obrotowe

Aktywa obrotowe to wszelkie należności z tytułu usług oraz innych tytułów - w spółdzielni wynoszą **3.030.990,25 zł** i obejmują :

1. należności krótkoterminowe:

- z tyt. opłat czynszowych za lokale mieszkalne,
- z tyt. opłat czynszowych za lokale użytkowe,
- z tyt. podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń.

2. inwestycje krótkoterminowe – aktywa finansowe w tym:

- środki pieniężne na rachunkach bankowych,
- środki pieniężne w kasie,
- inne środki pieniężne – lokaty.

3. krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym:

- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM,
- pozostałe.

Należności krótkoterminowe wynoszą **293.568,14 zł** z czego istotną część stanowią należności za lokale mieszkalne i użytkowe na wynajem – **291.397,73 zł** tj.:

- lokale mieszkalne – czynsz + fundusz remontowy 186.481,75 zł,
- lokale użytkowe 104.915,98 zł,
- z tyt. Innych rozrachunków 1.230,00 zł,
- rozrachunki z dostawcami 940,41 zł.

W należnościach lokali mieszkalnych w okresie spłaty do 12 miesięcy jest 13 osób na kwotę 24.330,87 zł oraz 7 osób powyżej roku na 115.373,85 zł (2 os. złożyły podanie, że są w ciężkiej sytuacji z prośbą o niewstępowanie na drogę sądową – będą starały się płacić ratami, 3 os. zobowiązały się spłacić ratami.

Zarząd Spółdzielni wysłała co kwartał wezwania do zapłaty oraz na dzień 31.10.2017 przesłała do mieszkańców stan kont (zaległości i nadpłaty).

W styczniu i lutym 2018 r. członkowie dokonali wpłat za zaległości z 2017 r. w wysokości ok. 47.186,00 zł.

W pozycji lokale użytkowe – wynajem zadłużenie wynosi 104.915,98 zł. Są to przeważnie faktury z listopada i grudnia 2017 r. zapłacone w styczniu i lutym 2018 r.

Inne rozrachunki to 1230,00 zł – podział działek przy Samsonowskiej, natomiast 940,41 zł przedpłata – zaliczki na poczet dostaw.

Inwestycje krótkoterminowe obejmują środki pieniężne stanowiące zasadniczą część majątku obrotowego i wynoszą **2.382.689,56 zł** tj.:

- środki pieniężne w kasie 51,99 zł,
- środki pieniężne na r-ku bankowym 879.859,17 zł,
- środki pieniężne na r-ku bank-lokata 1.351.241,91 zł,
- środki pieniężne na r-kach wyodrębnionych 151.536,49 zł (fund. remontowy i fund. socjalny).

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe ujemnego wyniku finansowego na GZM wynoszą **354.732,55 zł** - jest to nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w bieżącym okresie sprawozdawczym.

PASYWA BILANSU

Na koniec 2017 r. wszystkie pasywa bilansu wynoszą **18.659.788,56 zł**.

Pasywa bilansu dzielą się na:

A. Pasywa trwale - fundusze własne.

B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania.

A. Na pasywa trwale:

fundusze własne tj.:

- kapitał podstawowy w tym:
 - - fundusz udziałowy 92.460,95 zł,
 - - fundusz wkładów budowlanych 8.269.339,33 zł.
 - fundusz zasobowy 9.640.770,70 zł
 - fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych 4.289,01 zł
 - zysk z 2017 r. 652.928,57zł

Stan funduszu udziałowego wzrósł z rokiem poprzednim o kwotę 1.984,40 zł – są to wpłaty wniesione przez 2 nowych członków (2.000,-zł) oraz 1 udział członka prawnego – Matic IMMO przeniesiony na 2CH sp. z o.o. w związku ze sprzedażą lokalu oraz pomniejszony (przeniesiony na fundusz zasobowy) o 15,60 zł (członkowie zmarli).

Stan funduszu wkładów budowlanych zmniejszył się o kwotę **532.176,00 zł** – jest to roczne umorzenie segmentów i budynków użytkowych oraz przekształcenie segmentów w odrębną własność.

Fundusz zasobowy ogółem zmniejszył się o kwotę **86.308,47 zł.**,

w tym:

- zwiększył się o **355.897,17 zł** tj.:
 - - nadwyżka bilansowa z 2016 r. – 142.006,30 zł (Uchwała W.Z.Cz.Sp.),
 - - wpłaty za wpisowe – 2.000,00 zł,
 - - korekta ziemi (II etap) sprzedaż – 211.890,87 zł
 - zmniejszył się o kwotę **442.205,64 zł**,
- w tym:
- z tytułu umorzeń za wieczystą dzierżawę – 58.052,47 zł,
 - przewłaszczenie w odrębną własność – 105.914,48 zł,
 - zamiana działek (przy Samsonowskiej) – 278.254,29 zł.,
 - przeniesienie udziałów – 15,60 zł.

Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych zmniejszył się o kwotę 2.868,00 zł z tytułu umorzenia budynku Mączyńskiego 2 .

Zysk wynosi **652.928,57 zł** - jest to nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji lokali użytkowych na wynajem.

B. Zobowiązania i rezerwy

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, na koniec roku bilansowego wynoszą **1.075.609,19 zł**, (są to zobowiązania krótkoterminowe).

Na zobowiązania krótkoterminowe w kwocie **1.075.609,19 zł** składają się:

- | | |
|--|----------------|
| - zobowiązania wobec U.S. podatek od osób prawnych | 39.033,00 zł, |
| - zobowiązania wobec Urzędu Skarbowego (VAT) | 27.410,43 zł, |
| - rozliczenia z członkami z pozostałych tytułów | 43.458,99 zł, |
| - odszkodowania z firm ubezpieczeniowych | 7.643,53 zł, |
| - kaucje | 252.863,29 zł, |
| - fundusze specjalne | 294.326,83 zł, |
| - rozliczenia z członkami z tytułu opłat za CO, CW, ZW | 394.093,99 zł, |
| - rozliczenia zaliczek na służebność gruntu | 2.008,14 zł, |
| - rozliczenia z ZUS | 12.171,99 zł, |
| - podatek dochodowy od osób fizycznych | 2.599,00 zł. |

Rozliczenie z tytułu podatku z US wynosi **69.042,43 zł** – dotyczy grudnia i IV kw. – zapłacone w styczniu br. i jest to:

- podatek dochodowy od osób prawnych 39.033,00 zł,

- podatek dochodowy od osób fizycznych 2.599,00 zł,
- podatek VAT 27.410,43 zł.

Rozliczenia z ZUS – kwota **12.171,99 zł** dotyczy składek za grudzień 2017 r. i zapłacona w styczniu 2018 r.

Kaucje wynoszą **252.863,29 zł** – wpłacone przez użytkowników lokali na wynajem: „Róża”, ZPRP.- Piłka Ręczna i MarcPol BIS.

Rozliczenia z Członkami z tytułu dostaw ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania wynosi 394.093,99 zł – są to wpłacone zaliczki do rozliczenia po zakończeniu sezonu grzewczego na dzień 30.04.2018 r.

Inne zobowiązania wobec członków wynoszą 43.458,99 zł – są to nadpłaty mieszkańców, którzy sukcesywnie potrącają w/w kwotę przy regulowaniu opłat, zaś kwota 2.008,14 stanowi zaliczkę za służebność przesyłu mediów dla członków, którzy się nie przewłaszczyli, kwota 7.643,53 zł jest odszkodowaniem z firmy Compensa (uszkodzone drzwi w budynku Puławska 320).

Fundusze specjalne wynoszą	294.326,83 zł
w tym:	
- fundusz remontowy	294.044,01 zł,
- fundusz socjalny	282,82 zł.

Fundusz remontowy na dzień bilansowy 2017 r. wynosi **294.044,01 zł.**

Zwiększenia funduszu remontowego wynoszą	814,984,08 zł
- Bilans Otwarcia	283.595,91 zł,
- wpływy z odpisów lok. Mieszkalne	353.238,65 zł,
- wpływy z odpisów z lokali użytkowych członków sp.	78.149,52 zł,
- zwiększenie z zysku 2015 r.	100.000,00 zł.

Wydatki wynoszą **520.940,07 zł** w tym:

- remont dachów	254.107,84 zł,
- przegląd kominów	12.115,50 zł,
- Roboty remontowo-budowlane, awarie hydrauliczne	81.963,13 zł,
- przeglądy gazowe	6.390,00 zł,
- remonty lokali użytkowych członków sp.	55.654,77 zł,
- naprawy na osiedlu – w segmentach (naprawa osiedlowej instalacji elektrycznej, renowacja dachu hydrowęzła)	10.647,30 zł,
- naprawy lamp ulicznych	12.820,68 zł,
- przeglądy p. pożarowe	2.988,90 zł,
- roboty drogowe	75.896,98 zł,
- pomiary inst. elektrycznej oraz nowe tablice elektr. w segmentach	8.354,97 zł.

Zakładowy fundusz socjalny tworzy się z odpisów zgodnie z Ustawą z dnia 4.03.1994 Dz.U.Nr.70 poz.335 z 1996 i obejmuje :

- BO 457,78 zł,
- zwiększenie z tyt. odpisów 8.102,02 zł,

Razem 8.559,80 zł.

Wydatki poniesione z funduszu wynoszą 8.276,98 zł i stanowią sfinansowanie dopłat do wypoczynku urlopowego. **Stan na 31.12.2017 r. wynosi 282,82 zł.**

Rozliczenia publiczno-prawne z tytułu podatku od nieruchomości i gruntu oraz wieczystego użytkowania gruntu za rok 2017 zostały uregulowane przez Spółdzielnię w wysokości **325.401,29 zł** z tego:

- podatek od nieruchomości i gruntu 177.718,00 zł,
- wieczyste użytkowanie 147.683,29 zł.

Podatek od nieruchomości i gruntu składa się z następujących obciążeń:

- obciążenie mieszkańców 9.543,92 zł,
- obciążenie członków prawnych 86.052,43 zł,
- obciążenia – parking 2.235,61 zł,
- koszty spółdzielni 29.624,81 zł,
- w koszty lokali użytkowych – wynajem 50.261,23 zł.

Wieczyste użytkowanie gruntu w 2017 r. składa się z następujących obciążeń:

- członkowie – mieszkańcy 104.615,99 zł,
- członkowie prawni sp. 16.036,52 zł,
- mienie spółdzielni 22.523,66 zł,
- parking – wynajem 2.849,29 zł,
- koszty spółdzielni 1.657,83 zł.

W spółdzielni występują dwa zasadnicze źródła przychodów:

- od członków spółdzielni,
- z działalności gospodarczej spółdzielni – wynajem lokali.

Wynik z działalności spółdzielni w roku 2017 przedstawia się następująco:

- przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości od członków sp. wynoszą **2.322.962,49 zł,**
 - przychody z lokali użytkowych na wynajem **1.918.335,39 zł.**
- Razem przychody wynoszą 4.241.297,88 zł.**

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości:

- lokali mieszkalnych **2.677.695,04 zł,**
 - lokali użytkowych **1.166.099,27 zł,**
- Razem koszty wynoszą 3.843.794,31 zł.**

Dochody z wynajmu lokali użytkowych wynoszą **752.236,12 zł:**

- przychody 1.918.335,39 zł,
- koszty 1.166.099,27 zł.

Niedobór na eksploatacji mieszkaniowej wynosi (-) **354.732,55 zł:**

- przychody 2.322.962,49 zł,
- koszty 2.677.695,04 zł.

Wyliczenie zysku za 2017 r.

Dochód z wynajmu wyniósł	752.236,12 zł.
Odsetki bankowe wyniosły	13.754,25 zł.
Przychody operacyjne wyniosły	2.161,20 zł.
Razem przychód wyniósł	768.151,57 zł.
Podatek dochodowy wyniósł	115.223,00 zł.
Zysk wyniósł	652.928,57 zł.

Wynik finansowy w kwocie **652.928,57 zł** zostanie przedstawiony Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni do dyspozycji i podziału.

Zysk do podziału (po pokryciu niedoboru) wyniesie 298.198,02 zł.

BILANS
na dzień 31-12-2017 r.

	AKTYWA	Stan na	
		2017	2016
A	Aktywa trwałe	16.704.407,50	17.603.177,37
I	Wartości niematerialne i prawne		
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	5.672.374,36	6.191.932,23
1	Środki trwałe	5.672.374,36	6.171.932,23
	a) grunty	4.037.632,98	4.267.963,35
	- grunty własne	873.566,99	939.930,41
	- prawo użytkowania wieczystego gruntu	3.164.065,99	3.328.032,94
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1.531.140,88	1.816.034,88
	c) urządzenia techniczne i maszyny	72.053,00	70.907,50
	d) środki transportu		
	e) inne środki trwałe – altany śmietnikowe	31.547,50	37.026,50
2	Środki trwałe w budowie		
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe	11.032.033,14	11.411.245,14
IV	Inwestycje długoterminowe – aktywa finansowe		
1	Nieruchomości		
2	Wartości niematerialne i prawne		
3	Długoterminowe aktywa finansowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		
B	Aktywa obrotowe	3.030.990,25	2.964.698,31
I	Zapasy		
1	Materiały		
2	Półprodukty i produkty w toku		
3	Zaliczki na dostawy		
II	Należności krótkoterminowe	293.568,14	291.023,60
1	Należności od jednostek powiązanych		
	a) z tytułu dostaw i usług		
	b) inne		
2	Należności od pozostałych jednostek	293.568,14	291.023,60
	a) z tytułu opłaty za lokale mieszkalne	186.481,75	154.612,28
	b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	104.915,98	107.949,29
	c) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty	940,41	4.016,36
	- do 12 miesięcy	178.194,29	137.246,69
	- powyżej 12 miesięcy	115.373,85	129.331,24
	d) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpie. społ. i in. świadcz.		24.445,67
	e) należności wewnątrzzakładowe-	1.230,00	

	f) inne		
	g) dochodzone na drodze sądowej		
III	Inwestycje krótkoterminowe	2.382.689,56	2.292.849,49
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2.382.689,56	2.292.849,49
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2.382.689,56	2.292.849,49
	- środki pieniężne na rach.bankowych	1.031.395,66	1.041.650,42
	- środki pieniężne w kasie	51,99	24,37
	- inne środki pieniężne – lokata	1.351.241,91	1.251.174,70
	- inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	354.732,55	380.825,22
1	Nadwyżka kosztów na przychodami GZM	354.732,55	380.825,22
2	Pozostałe		
	AKTYWA RAZEM	19.735.397,75	20.567.875,68

	PASYWA	Stan na	
		2017	2016
A	FUNDUSZE WŁASNE	18.659.788,56	19.249.059,58
I	Kapitał podstawowy	8.361.800,28	8.891.991,88
1	Fundusz udziałowy	92.460,95	90.476,55
2	Fundusz wkładów budowlanych	8.269.339,33	8.801.515,33
3	Umorzenia wkładów mieszkaniowych (minus „ „)		
II	Należne wpłaty na kap.podstawowy(wielkość ujemna)		
III	Udziały (akcje)własne (wielkość ujemna)		
IV	Fundusz zasobowy	9.640.770,70	9.727.079,17
V	Fundusz z aktualizacji wyceny śr.trwałych	4.289,01	7.157,01
VI	Zysk (strata ze znakiem minus) netto z lat ubiegłych		
VII	Zysk (strata ze znakiem minus) netto za rok obrotowy	652.928,57	622.831,52
VIII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku		
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1.075.609,19	1.318.816,10
I	Rezerwy na zobowiązania		
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
3	Pozostałe rezerwy		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
II	Zobowiązania długoterminowe		
1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wobec pozostałych jednostek		
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne		

III	Zobowiązania krótkoterminowe	1.075.609,19	1.318.816,10
1	Wobec jednostek powiązanych		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
2	Wobec pozostałych jednostek	781.282,36	1.034.762,41
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tyt.emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe (pod.od gruntu)		40.401,00
	d) z tyt.dostaw i usług, o okresie wymagalności:	447.204,65	442.842,52
	- do 12 miesięcy	437.553,02	440.874,11
	- powyżej 12 miesięcy	2.008,14	1.968,41
	e) zaliczki otrzymane za dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tyt.podatków,ceł, ZUS i innych świadczeń	81.214,42	59.638,09
	h) inne (kaucje)	252.863,29	491.880,80
3	Fundusze specjalne	294.326,83	284.053,69
	a) fundusz remontowy	294.044,01	283.595,91
	b) ZFSŚ	282,82	457,78
IV	Rozliczenia międzyokresowe		
	1. Ujemna wartość firmy		
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
	PASYWA RAZEM	19.735.397,75	20.567.875,68

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA ROK 2017

		2017	2016
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4.596.030,43	4.496.753,06
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4.241.297,88	4.115.927,84
II	A.II.a – Zmiana stanu produktów (zwiększenie -wartość dodatnia ; Zmniejszenie wartość ujemna		
	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia Zmniejszenie wartość ujemna		
	A.II.b – nadwyżkę przychodów na kosztami wynajem		
	A.II.c – nadwyżkę kosztów na przychodami GZM	(+) 354.732,55	(+) 380.825,22
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	3.843.794,31	3.743.225,27
I	Amortyzacja	155.662,13	114.178,14
II	Zużycie materiałów i energii	1.848.340,63	1.778.939,66
III	Usługi obce	212.296,51	237.440,01
IV	Podatki i opłaty, w tym: podatek akcyzowy	678.864,88	666.106,35

V	Wynagrodzenia	400.667,20	406.760,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	81.956,17	80.754,21
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	466.006,79	459.046,90
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk/strata ze sprzedaży (A-B)	752.236,12	753.527,79
D	Pozostałe przychody operacyjne	2.161,20	2.235,35
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje (w tym rozliczane w czasie)		
III	Inne przychody operacyjne	2.161,20	2.235,35
E	Pozostałe koszty operacyjne		
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne		
F	Zysk/strata z działalności operacyjnej (C+D+E)	754.397,32	755.763,14
G	Przychody finansowe	13.754,25	13.164,38
I	Dywidendy i udziały w zyskach		
II	Odsetki	13.754,25	13.164,38
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	Koszty finansowe		
I	Odsetki		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		
I	Zysk/strata z działalności gospodarczej (F+G-H)	768.151,57	768.927,52
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)		
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	Zysk/strata brutto (I+/-J)	768.151,57	768.927,52
L	Podatek dochodowy	115.223,00	146.096,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększ. straty)		
N	Zysk/strata netto (K-L-M)	652.928,57	622.831,52

Warszawa, dn. 07-03-2018 r.

Zarząd Spółdzielni