

**KOSZTY UTRZYMANIA ZASOBÓW WYBUDOWANYCH PRZY UDZIALE KREDYTU KFM LATA 2016-2018 WYKONANIE , ROK 2019-prognoza  
USTALENIE STANU REZERWY ZGODNIE Z WYTYCZNYMI MONITORINGU KREDYTOWEGO I OPTYMALIZACJI STAWKI CZYNSZU W**

**USTĘPIE TOWARZYSTWO  
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO**  
Spółka z o.o.  
76-270 Ustka, ul. Krótka 3  
Reg. 771240336, NIP 839-25-99-555  
tel. 059-8154-840 fax. 059-8154-841

2016	1		2		3		4		5		6		7		8		16	17	9	
	Pow. użytkowa	czynsz	I-VI	VII-XII	spłata kredytu		eksploatacja		remonty		administrowanie		amortyzacja		koszty ogółem/kol.3+kol.4+kol.5+kol.6/		koszty do pokrycia w czynszu /koszty ogółem - amortyzacja/		rezerwa /przychody czynszowe-koszty ogółem/ znak minus	
	m2	kwota zł	zł/m2	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2
adres zasobu																				
Kościel.1,11	3 969,17	404 855,34	8,40	8,60	227 990,40	4,79	69 714,73	1,46	28 551,90	0,60	91 227,69	1,92	122 745,84	2,58	417 484,73	8,77	294 738,89	6,19	-12 629,39	-0,27
Kościel.17,19	3 777,49	385 303,98	8,40	8,60	202 992,12	4,48	66 348,05	1,46	27 173,07	0,60	86 822,10	1,92	102 217,92	2,25	383 335,35	8,46	281 117,43	6,20	1 968,63	0,04
Kościel.13,15	2 464,50	251 379,00	8,40	8,60	173 602,50	5,87	43 286,62	1,46	17 728,18	0,60	56 644,25	1,92	76 437,36	2,58	291 261,55	9,85	214 824,19	7,26	-39 882,55	-1,35
Kościel.3,7,9	4 414,82	450 311,64	8,40	8,60	311 979,33	5,89	77 542,15	1,46	31 757,65	0,60	101 470,54	1,92	144 074,40	2,72	522 749,68	9,87	378 675,28	7,15	-72 438,04	-1,37
Kościel.5,Bakuley 1	3 990,62	407 043,24	8,40	8,60	272 532,06	5,69	70 091,48	1,46	28 706,20	0,60	91 720,70	1,92	124 485,72	2,60	463 050,44	9,67	338 564,72	7,07	-56 007,20	-1,17
Grunwaldz.39 A-E	5 042,76	605 131,20	10,00	10,00	444 511,50	7,35	88 571,33	1,46	36 274,69	0,60	115 903,16	1,92	251 665,32	4,16	685 260,68	11,32	433 595,36	7,17	-80 129,48	-1,32
suma	23 659,36	2 504 024,40			1 633 607,91		415 554,37		170 191,69		543 788,45		821 626,56		2 763 142,42		1 941 515,86		-259 118,02	-0,91

2017	1		2		3		4		5		6		7		8		16	17	9	
	Pow. użytkowa	czynsz	I-VI	VII-XII	spłata kredytu		eksploatacja		remonty		administrowanie		amortyzacja		koszty ogółem/kol.3+kol.4+kol.5+kol.6/		koszty do pokrycia w czynszu /koszty ogółem - amortyzacja/		rezerwa /przychody czynszowe-koszty ogółem/ znak minus	
	m2	kwota zł	zł/m2	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2
adres zasobu																				
Kościel.1,11	3 969,17	419 144,35	8,60	9,00	230 738,58	4,84	82 727,24	1,74	31 303,11	0,66	93 905,31	1,97	122 745,84	2,58	438 674,24	9,21	315 928,40	6,63	-19 529,89	-0,41
Kościel.17,19	3 777,49	398 902,94	8,60	9,00	203 520,27	4,49	78 732,16	1,74	29 791,42	0,66	89 370,41	1,97	102 217,92	2,25	401 414,26	8,86	299 196,34	6,60	-2 511,31	-0,06
Kościel.13,15	2 464,50	260 251,20	8,60	9,00	175 695,30	5,94	51 366,23	1,74	19 436,44	0,66	58 306,81	1,97	76 437,36	2,58	304 804,77	10,31	228 367,41	7,72	-44 553,57	-1,51
Kościel.3,7,9	4 414,82	466 204,99	8,60	9,00	315 740,01	5,96	92 015,68	1,74	34 817,76	0,66	104 448,80	1,97	144 074,40	2,72	547 022,25	10,33	402 947,85	7,61	-80 817,25	-1,53
Kościel.5,Bakuley 1	3 990,62	421 409,47	8,60	9,00	275 817,12	5,76	83 174,31	1,74	31 472,28	0,66	94 412,79	1,97	124 485,72	2,60	484 876,50	10,13	360 390,78	7,53	-63 467,02	-1,33
Grunwaldz.39 A-E	5 042,76	605 131,20	10,00	10,00	449 869,68	7,43	105 103,49	1,74	39 770,05	0,66	119 305,03	1,97	251 665,32	4,16	714 048,24	11,80	462 382,92	7,64	-108 917,04	-1,80
suma	23 659,36	2 571 044,16			1 651 380,96		493 119,10		186 591,05		559 749,14		821 626,56		2 890 840,25		2 069 213,69		-319 796,09	-1,10

2018	1		2		3		4		5		6		7		8		16	17	9	
	Pow. użytkowa	czynsz	I-VI	VII-XII	spłata kredytu		eksploatacja		remonty		administrowanie		amortyzacja		koszty ogółem/kol.3+kol.4+kol.5+kol.6/		koszty do pokrycia w czynszu /koszty ogółem - amortyzacja/		rezerwa /przychody czynszowe-koszty ogółem/ znak minus	
	m2	kwota zł	zł/m2	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2
adres zasobu																				
Kościel.1,11	3 969,17	428 670,36	9,00	9,00	235 098,69	4,94	80 009,45	1,68	52 827,40	1,11	91 057,05	1,91	122 745,84	2,58	458 992,59	9,64	336 246,75	7,06	-30 322,23	-0,64
Kościel.17,19	3 777,49	407 968,92	9,00	9,00	206 206,35	4,55	76 145,61	1,68	50 276,25	1,11	86 659,71	1,91	102 217,92	2,25	419 287,92	9,25	317 070,00	6,99	-11 319,00	-0,25
Kościel.13,15	2 464,50	266 166,00	9,00	9,00	179 015,37	6,05	49 678,72	1,68	32 801,10	1,11	56 538,30	1,91	76 437,36	2,58	318 033,48	10,75	241 596,12	8,17	-51 867,48	-1,75
Kościel.3,7,9	4 414,82	476 800,56	9,00	9,00	321 706,41	6,07	88 992,74	1,68	58 758,75	1,11	101 280,75	1,91	144 074,40	2,72	570 738,65	10,77	426 664,25	8,05	-93 938,09	-1,77
Kościel.5,Bakuley 1	3 990,62	430 986,96	9,00	9,00	281 029,14	5,87	80 441,83	1,68	53 112,89	1,11	91 549,14	1,91	124 485,72	2,60	506 133,00	10,57	381 647,28	7,97	-75 146,04	-1,57
Grunwaldz.39 A-E	5 042,76	605 131,20	10,00	10,00	458 370,75	7,57	101 650,58	1,68	67 116,28	1,11	115 686,37	1,91	251 665,32	4,16	742 823,98	12,28	491 158,66	8,12	-137 692,78	-2,28
suma	23 659,36	2 615 724,00			1 681 426,71		476 918,92		314 892,68		542 771,32		821 626,56		3 016 009,63		2 194 383,07		-400 285,63	-1,38

2019	1		2		3		4		5		6		7		8		16	17	9	
	Pow. użytkowa	czynsz	I-VI	VII-XII	splata kredytu		eksploatacja		remonty		administrowanie		amortyzacja		koszty ogółem/kol.3+kol.4+kol.5+kol.6/		koszty do pokrycia w czynszu /koszty ogółem - amortyzacja/		rezerva/przychody czynszowe-koszty ogółem/ znak minus ozn.brak pokrycia w	
	m2	kwota zł	zł/m2	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2	kwota zł	zł/m2
adres zasobu																				
Kościel.1,11	3 969,17	428 670,36	9,00	9,00	241 318,80	5,07	81 532,92	1,71	53 851,99	1,13	92 605,29	1,94	122 745,84	2,58	469 308,99	9,85	346 563,15	7,28	-40 638,63	-0,85
Kościel.17,19	3 777,49	407 968,92	9,00	9,00	210 851,22	4,65	77 595,51	1,71	51 251,36	1,13	88 133,17	1,94	102 217,92	2,25	427 831,26	9,44	325 613,34	7,18	-19 862,34	-0,44
Kościel.13,15	2 464,50	266 166,00	9,00	9,00	183 751,68	6,21	50 624,66	1,71	33 437,27	1,13	57 499,61	1,94	76 437,36	2,58	325 313,22	11,00	248 875,86	8,42	-59 147,22	-2,00
Kościel.3,7,9	4 414,82	476 800,56	9,00	9,00	330 217,92	6,23	90 687,26	1,71	59 898,38	1,13	103 002,81	1,94	144 074,40	2,72	583 806,37	11,02	439 731,97	8,30	-107 005,81	-2,02
Kościel.5,Bakuly 1	3 990,62	430 986,96	9,00	9,00	288 464,52	6,02	81 973,53	1,71	54 143,01	1,13	93 105,74	1,94	124 485,72	2,60	517 686,81	10,81	393 201,09	8,21	-86 699,85	-1,81
Grunwaldz.39 A-E	5 042,76	605 131,20	10,00	10,00	470 498,10	7,78	103 586,12	1,71	68 417,99	1,13	117 653,37	1,94	251 665,32	4,16	760 155,59	12,56	508 490,27	8,40	-155 024,39	-2,56
suma	23 659,36	2 615 724,00			1 725 102,24		486 000,00		321 000,00		552 000,00		821 626,56		3 084 102,24		2 262 475,68		-468 378,24	-1,61

Ustka 05.08.2019

Sporządziła : Aldona Lenkiewicz

USTECKIE TOWARZYSTWO  
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO PREZES ZARZĄDU  
Spółka z o.o.  
76-270 Ustka, ul. Krótka 3  
Reg. 771240336, NIP 839-25-99-555  
tel. 059-8154-840 fax. 059-8154-841  
mgr inż. Edward Rokosz