DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA **ZA ROK 2016**
obejmują w szczególności:

1.	
1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczas-owej amortyzacji lub umorzenia,	Zmiany wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych i ich umorzeń przedstawia załącznik nr1
2) Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;	Nie występuje
3) Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;	Nie występuje
4) Wartość gruntów użytkowanych wieczyście,	912 004,84 zł
5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;	Nie występuje
6) Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;	Nie występuje
7) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;	1. Stan na 01.01.2016 r. **18 570,73** 2. Zwiększenie 197 761,50 3. Zmniejszenie 6 332,00 4. Stan na 31.12.2016 r. **210 000,23**
8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,	Nie występuje
9) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;	Przedstawia załącznik nr 2
10) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,	Wynik na pozostałej działalności zysk netto **711 782,33**zł w tym pożytki na nieruchomościach **29 631,10**zł netto. Kwotę **682 151,23** którą proponujemy przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego natomiast pożytki na nieruchomości z których pochodzą. Wynik na działalności GZM per saldo

	+458 242,91, Rozliczenie wyniku GZM zgodnie z art.6.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych: - nadwyżka przychodów nad kosztami w nieruchomości w kwocie 674 934,53zł zwiększy przychody tych nieruchomości w 2017r, - nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 216 692,99zł zwiększy koszty tych nieruchomości w 2017r.
11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	Nie występuje
12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:	15 877 850,66zł
a) do 1 roku,	5 412 026,95zł
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	- zł
c) powyżej 3 do 5 lat.	- zł
d) powyżej 5 lat,	10 465 823,71zł
13) Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;	Spółdzielnia posiada zobowiązanie wobec Banku PKO BP SA z tyt. długoterminowych kredytów mieszkaniowych wraz z odsetkami, kredytów „termomodernizacyjnych z premią" oraz w Banku Ochrony Środowiska. Zabezpieczeniem spłaty w/w kredytów są hipoteki umowne na łączną kwotę 29 888 414,17zł oraz zabezpieczenie w formie kaucji w Banku BOŚ w wysokości 131 000,00zł
14) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;	Przedstawia załącznik nr 3
15) W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;	Przedstawia załącznik nr 3
16) Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewskazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;	Przedstawia tabela jako załącznik nr 4
17) W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:	

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte o ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,	Nie występują
b) b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,	Nie wystepują
c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.	Przedstawia załącznik nr 5
2.	
1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;	1. Przych. z ekspl.zasobów 15 175 779,83zł 2. Przych. z tyt.wpłat na c.o 6 650 795,33zł 3. Przychody finansowe 247 829,71zł 4. Pozostałe przych.operacyjne 80 999,91zł 5. Pozostała działalność gosp .1 545 600,80zł **R a z e m 23 701 005,58zł**
2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:	Dane według rachunku zysków i strat – wariant porównawczy.
a) amortyzacji,	X
b) zużycia materiałów i energii,	X
c) usług obcych,	X
d) podatków i opłat,	X
e) wynagrodzeń,	X
f) ubezpieczeń i innych świadczeń,	X
g) pozostałych kosztów rodzajowych,	X
3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;	Nie występuje
4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;	Nie występuje
5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;	Nie wystąpiło i nie przewiduje się go w przyszłości.
6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;	Zysk brutto **887 044,33zł** Zwiększenie podstawy **35 388,55zł** w tym: PFRON, ubezp. OC władz SM, składki ZUS, odpis aktualizujący należności Podstawa opodatkowania **922 432,88zł** Podatek 19% **175 262,00zł** Podatek wpłacony do US **180 732,00zł** Podatek do zwrotu **5 470,00zł** Zysk netto **711 782,33zł**

7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;	Nie wystąpił.
8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;	Nie występuje
9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;	Nie występuje
10) Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.	Nie występuje
3. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.	Nie występuje
4.	
Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.	Spółdzielnia przedstawia rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią. Różnice nie wystepują.
5.	
Informacje o: 1) Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;	Nie dotyczy
2) Transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych gólnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;	Nie dotyczy

3) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,	Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę **68,80 etatów**: w tym: - na stanowiskach nierobotniczych 24,80 - konserwatorzy 20,00 - sprzątaczki 24,00
4) Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;	**Wynagrodzenie Zarządu 245 604,19zł** Prezes 118 802,94zł Członek Zarządu ds finansowych 92 825,06zł Członek Zarządu ds techncznych (od 05.07.2016r) 33 976,19zł **Wynagrodzenie Rady Nadzorczej 28 490,00zł** Przewodniczący Rady 4 440,00zł Pozostali członkowie RN 24 050,00zł
5) Kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów; terminów spłaty.	Nie występuje
6) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,	Brutto 7 872,00zł
b) inne usługi poświadczające,	zł
c) usługi doradztwa podatkowego,	zł
d) pozostałe usługi,	zł
6.	
1) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;	Nie występuje
2) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;	W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca

3) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;	Nie dokonano zmian
4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawo-zdaniem za rok obrotowy.	Sprawozdanie zawiera dane porównywane do sprawozdania za rok ubiegły.
7.	
1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	Nie dotyczy
a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,	Nie dotyczy
b) procentowym udziale,	Nie dotyczy
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych stadników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	Nie dotyczy
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych.	Nie dotyczy
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	Nie dotyczy
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	Nie dotyczy
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	Nie dotyczy
2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,	Nie dotyczy
3) Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jedno-tka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;	Nie dotyczy
4) Jeżeli jednostka nic sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	Nie dotyczy
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,	Nie dotyczy
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji.	Nie dotyczy
c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	Nie dotyczy
- przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,	Nie dotyczy

- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,	Nie dotyczy
- wartość aktywów trwałych,	Nie dotyczy
- przeciętne roczne zatrudnienie, d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;	Nie dotyczy
5) Informacje o:	
a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,	Nie dotyczy
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;	Nie dotyczy
6) Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest wspólnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.	Nie dotyczy
8.	
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	Nie dotyczy
1) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	Nie dotyczy
a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,	Nie dotyczy
2) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	Nie dotyczy
a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.	Nie dotyczy

9.	
W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności.
10.	
Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.	**Wyniki GZM** Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM w wysokości 216 692,99zł w 11 nieruchomościach Nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości 674 934,53zł w 27 nieruchomościach. **Fundusz remontowy** Wynik dodatni w 8 nieruchomościach w wysokości 486 615,64zł Wynik ujemny w 28 nieruchomościach w wysokości 6 822 999,37zł **Wskaźniki płynności:** 1) wskaźnik płynności I 1,61 2) wskaźnik płynności II 1,60 3) wskaźnik płynności III 0,81 Powyższe wskaźniki informują o dobrej sytuacji finansowej i płatniczej. Wskaźnik płynności I i II zapewniający wystarczającą płynność mieści się w granicach 1,5 do 2,0. Wskaźnik III oscylujący wokół jedności i powyżej jest zadowalający.

Data 27.03.2017 rok

Sporządził:

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

CZŁONEK ZARZĄDU

Daniel Wirkus

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Chmurzyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Chojnicach
ul. Młodzieżowa 35, 89-604 Chojnice
tel. 52 334 42 30, fax 52 334 42 32
NIP: 555-000-62-69, REGON 000483464

Załącznik Nr 1

Rozliczenie zmian w majątku trwałym w 2016r.

Pozycja bilansu	Nazwa grupy majątku trwałego	Stan na 01-01-2016	Wartość nabycia / k-t wytworzenia							Stan na 31-12-2016					Środki trwałe netto na 31-12-2016	Środki trwałe umorzone w 100%
			Zwiększenia					Zmniejszenia								
			wartości	z inwent.	zakup	nieodpł.	pozostałe	sprzed. i likw.	odręb. własn.i inne		1-01-2016	zwiększenia	zmniejszenia	31-12-2016		
1	2	11	4	5	6	7	8	9	10	11	15	13	14	15	16	17
A I 3.	**Aktywa trwałe Inne wart. niemat. I prawne**	**76 477,97**			**2 091,00**			**0,00**		**78 568,97**	**76 477,97**	**2 091,00**	**0,00**	**78 568,97**	**0,00**	**78 568,97**
II	Rzeczowe aktywa trwałe									0,00						
	Grunty własne Ch-ce	5 359 292,54							58 646,47	5 300 646,07	0,00			0,00	5 300 646,07	
	Grunty własne Czersk	176 541,55							0,00	176 541,55	0,00			0,00	176 541,55	
	Prawo wieczyst. użytk.	1 042 540,68							0,00	1 042 540,68	114 897,73	15 638,11		130 535,84	912 004,84	
1. a)	**Razem grunty+prawo wiecz. użyt.**	**6 578 374,77**	**0,00**						**58 646,47**	**6 519 728,30**	**114 897,73**	**15 638,11**	**0,00**	**130 535,84**	**6 389 192,46**	**0,00**
	Budynki mieszk.i pozostałe	50 090 416,12	0,00				456 847,23		490 720,11	50 056 543,24	25 896 327,12	768 346,81	259 225,49	26 405 448,44	23 651 094,80	
	Budowle	170 336,04	0,00						0,00	170 336,04	27 393,67	6 972,33	0,00	34 366,00	135 970,04	**15 395,29**
b)	**Razem budynki i budowle**	**50 260 752,16**	0,00				**456 847,23**		**490 720,11**	**50 226 879,28**	**25 923 720,79**	**775 319,14**	**259 225,49**	**26 439 814,44**	**23 787 064,84**	
c)	"4" "5" "6" "8" Maszyny i urządzenia techniczne	353 509,68	0,00		35 245,41			5 967,02	0,00	382 788,07	287 223,42	43 527,57	5 967,02	324 783,97	58 004,10	
d)	"7" Środki transportu	126 749,84	0,00		0,00			0,00	0,00	126 749,84	112 844,66	3 988,80	0,00	116 833,46	9 916,38	
	Razem grupa "4"-"8"	**480 259,52**	**0,00**		**35 245,41**			**5 967,02**	0,00	**509 537,91**	**400 068,08**	**47 516,37**	**5 967,02**	**441 617,43**	**67 920,48**	
2.	Środki trwałe w budowie	**0,00**					0,00		0,00	**0,00**					**0,00**	
II	**Razem rzeczowe aktywa trwałe**	**57 319 386,45**	**0,00**		**35 245,41**		**456 847,23**	**5 967,02**	**549 366,58**	**57 256 145,49**	**26 438 686,60**	**838 473,62**	**265 192,51**	**27 011 967,71**	**30 244 177,78**	
III	**Należności długoterminowe**	**3 373 809,73**								**3 314 396,93**					**3 314 396,93**	
IV	**Inwestycje długoterminowe**	**0,00**							0,00	**0,00**					**0,00**	
V	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**5 515 132,08**							0,00	**3 647 189,24**					**3 647 189,24**	
	Ogółem aktywa trwałe:	**66 284 806,23**	**0,00**		**37 336,41**	**0,00**	**456 847,23**	**5 967,02**	**549 366,58**	**64 296 300,63**	**26 438 686,60**	**840 564,62**	**265 192,51**	**27 090 536,68**	**37 205 763,95**	
II.1.e)	Budynki miesz. i pozost.	16 197,11							16 197,11	**0,00**					**0,00**	
A	**Aktywa trwałe+różnice do wyks.**	**66 301 003,34**								**64 296 300,63**	**26 438 686,60**			**27 090 536,68**	**37 205 763,95**	

Chojnice, 27-03-2017

Sporządził:

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Agnieszka Pankau

CZŁONEK ZARZĄDU
Daniel Wirkus

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Jakub Chmurzyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Chojnicach
ul. Młodzieżowa 35, 89-604 Chojnice
tel. 52 334 42 30, fax 52 334 42 32
NIP: 555-000-62-69, REGON 000483464

Załącznik Nr 2

Zestawienie zmian w kapitale własnym na 31.12.2016r.

KONTO	BO	ZMNIEJSZENIA	ZWIĘKSZENIA	BZ
802	9 425 669,50	74 342,05	18 364,87	9 369 692,32
801	67 488,36	1 811,39	3 030,05	68 707,02
803	63 006,70	63 006,70	0,00	0,00
804	642 564,31	89 877,79	445 952,00	998 638,52
805	36 058 379,47	1 743 459,71	1 507 640,77	35 822 560,53
807	329 217,96	329 217,96	0,00	-
808	-15 758 375,81	0,00	15 758 375,81	-
807/804	-	1 101 569,27	211 124,32	-890 444,95
807/805	-	0,00	1 186 995,07	1 186 995,07
808/804	-	0,00	349 541,45	349 541,45
808/805	-	16 738 140,06	0,00	-16 738 140,06
SUMA	**21 402 280,99**	**20 067 082,88**	**19 462 659,47**	**20 797 857,58**
OGÓŁEM:	**30 827 950,49**	**20 141 424,93**	**19 481 024,34**	**30 167 549,90**

Fundusz wkładów budowlanych i mieszkaniowych przedstawiony został po uwzględnieniu konta "807" i "808"

konto "803" wykazano w bilansie w pozycji zobowiązania krótkoterminowe (inne)

Chojnice, dnia 27-03-2017r.
Sporządził:

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Agnieszka Pankau

CZŁONEK ZARZĄDU
Daniel Wirkus

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Jakub Chmurzyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Chojnicach
ul. Młodzieżowa 35, 89-604 Chojnice
tel. 52 334 42 30, fax 52 334 42 32
NIP: 555-000-62-69, REGON 000483464

Załącznik nr 3

Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

L.p.	Wyszczególnienie	Stan rozliczeń na	
		31.12.2015	31.12.2016
1.	Rozliczenia międzyokresowe czynne:		
	- prenumerata	1 010,09	0,00
	- pozostałe (przeglądy, ubezp., parkingi podatek naliczony)	18 004,05	17 598,63
	- niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	68 050,12	216 692,99
	- ujemny wynik f. remont.	**9 282 378,85**	**6 822 999,37**
	w tym:		
	- krótkoterminowe	4 254 792,52	3 175 810,13
	- długoterminowe	5 515 132,08	3 647 189,24
	Razem rozliczenia czynne:	**9 369 443,11**	**7 057 290,99**
2.	Rozliczenia międzyokresowe bierne:		
	- nadwyżka na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	885 486,77	674 934,53
	- inne		112 617,69
	Razem rozliczenia bierne:	**885 486,77**	**787 552,22**

Data 27.03.2017r.

Sporz:.

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Agnieszka Pankau

CZŁONEK ZARZĄDU
Daniel Wirkus

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Jakub Chmurzyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Chojnicach
ul. Młodzieżowa 35, 89-604 Chojnice
tel. 52 334 42 30, fax 52 334 42 32
NIP: 555-000-62-69, REGON 000483464

Załącznik Nr 4

ZESTAWIENIE HIPOTEK

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W CHOJNICACH

1.0 NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANE - GRUNTY WŁASNE - W KTÓRYCH MOŻE BYĆ USTANAWIANA ODRĘBNA WŁASNOŚĆ LOKALI

Lp.	Oznaczenie	Nr działek	KW	Kwota zł	Powierzchnia m²
			1.1 CHOJNICE		
1	Jana Pawła II 8,10,12,14,16,18,20	4249	SL1C/00001958/1	**476 022,41**	25 133
2	Wielewska 1,3,5	4231	SL1C/000037771/7	118 080,00 279 009,00 195 989,60 69 539,80 314 412,40 314 880,00 **1 291 910,80**	5263
3	Bruska 3	4234	SL1C/00037772/4	118 080,00 279 009,00 195 989,60 69 539,80 314 412,40 314 880,00 **1 291 910,80**	1 376
4	Mestwina 14A	9957	SL1C/00009957/0	**818 040,00**	594
5	Mestwina 12A	9792	SL1C/00009792/5	**818 040,00**	618
6	Młodzieżowa 35	496/49	SL1C/00034902/4	10 644 440,00 5 151 858,59 2 447 983,00 1 220 838,24 **19 465 119,83**	4 876
7	Subisława 12	4225	SL1C/00012491/9	**7 837 321,13**	1 207
8	Jana Pawła II 1a, 1b	4219	SL1C/00020296/1	**7 837 321,13**	3 509
9	Przemysłowa 1a	4236	SL1C/00022428/0	**7 837 321,13**	1 604
10	Ceynowy 11	4221/2	SL1C/00034904/8	**7 837 321,13**	902
11	Młodzieżowa 2	495/39	SL1C/00034901/7	**7 837 321,13**	4 061
12	31 Stycznia 34	4246, 4247	SL1C/00048101/0	**7 837 321,13**	2 080
13	Łanowa 13a	4252	SL1C/00048102/7	**7 837 321,13**	15 255
14	Człuchowska 33/1	4238	SL1C/00048103/4	**7 837 321,13**	4 182
15	Człuchowska 33/2		SL1C/00048104/1		
16	Drzymały 1/1	4253/1	SL1C/00048105/8	**7 837 321,13**	15204
17	Drzymały 9/1	4253/1	SL1C/00048106/5	**7 837 321,13**	15204

Chojnice, dnia 27-03-2017r.

Sporządził:

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Agnieszka Pankau

Zarząd:

CZŁONEK ZARZĄDU
Daniel Wirkus

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Jakub Chmurzyński

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Chojnicach
ul. Młodzieżowa 35, 89-604 Chojnice
tel. 52 334 42 30, fax 52 334 42 32
NIP: 555-000-62-69, REGON 000483464

Załącznik Nr 5

Tabela zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmuje stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego na 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	Fundusz		
	zasobowy	z aktualizacji wyceny	Rezerwowy Kapitał akcyjny W spółdzielniach nie występuje
1. Stan funduszu na początek okresu	**9 425 669,50**	**329 217,96**	
a) zwiększenia:			
- z zysku (ustawowo)			
- z zysku (ponad wymagane ustawowo)			
- dopłaty	9 830,00		
- inne	8 534,87	406 573,18	
b) zmniejszenia:			
- pokrycie straty			
- dywidendy			
- inne	74 342,05	439 241,02	
2. Stan funduszu na koniec okresu	**9 369 692,32**	**296 550,12**	

Wyszczególnienie	Fundusz		
	udziałowy	fundusz wkładów mieszkaniowych	fundusz wkładów budowlanych
1. Stan funduszu na początek okresu	**67 488,36**	**642 564,31**	**36 058 379,47**
a) zwiększenia:			
- Wyrok Sądu		362 304,70	67 122,56
- wpłata	3 030,05	4 973,17	51 173,08
- nominalna kwota umorzenia kredytu		9,59	
- inne (z tyt.sprzedaży,spadków itp. oraz korekty)		78 664,54	1 389 345,13
b) zmniejszenia:			
- wypłata	1 811,39		
- wyodrębnienie praw do lokali		48 519,14	343 402,60
- inne (z tyt.sprzedaży,spadków itp. oraz korekty)		41 358,65	1 400 057,11
2. Stan funduszu na koniec okresu	**68 707,02**	**998 638,52**	**35 822 560,53**

sporządził:

Specjalista ds. kredytów
Marlena Bosiacka

CZŁONEK ZARZĄDU
Daniel Wirkus

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Jakub Chmurzyński