

*SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
W
CHOJNICACH*

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

2016 ROK

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach

za rok 2016

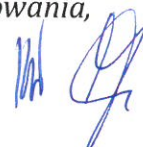
1. Nazwa i siedziba jednostki :

Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Młodzieżowa 35
89-604 Chojnice
NIP 555-000-62-69
KRS 0000183995

2. Sąd Rejestrowy Spółdzielni: Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ VIII Wydział Gospodarczy K.R.S.
3. Forma organizacyjno – prawna : Spółdzielnia.
4. Podstawowy przedmiot działalności: Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi.
5. Spółdzielnia prowadzi działalność od 02.04.1904 roku. Czas trwania działalności jest nieograniczony.
6. Na dzień 31-12-2015 nie zaistniały okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.
7. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku .
8. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.

W skład Spółdzielni nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.

9. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu zasady kontynuowania działalności. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.
10. Przyjęte zasady rachunkowości :
 - a. aktywa i pasywa w sprawozdaniu finansowym są wycenione zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności),
 - b. środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się lub umarza stosując metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych,
 - c. środki trwałe o niskiej wartości (do 3 500,00zł) amortyzuje się jednorazowo, w kwocie odpowiadającej ich wartości w momencie przekazania do użytkowania,



- d. należności krótkoterminowe i roszczenia wykazywane są w wartości netto (pomniejszone o odpisy aktualizujące wartość należności). Są one wyceniane w kwocie wymagalnej do zapłaty,
- e. materiały wycenia się w cenie nabycia,
- f. rachunek zysków i strat sporządza się w wariancie porównawczym,
- g. środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej,
- h. aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy rachunkowości,
- i. należności wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

11. Na wynik z całokształtu działalności składają się:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Pozostała działalność poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi jest opodatkowana.

Wynik z działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym.

Wynik z działalności gospodarczej – opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków.

12. Sprawozdanie finansowe obejmuje zastępujące wory:

- bilans,
- rachunek zysków i strat układ porównawczy,
- informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,
- rachunek przepływów pieniężnych metoda pośrednia
- zestawienie zmian w kapitale.

Chojnice, dnia 27-03-2017r.

Sporządził:

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

Zarząd:

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
ds. finansowo-ekonomicznych

Daniel Wirkus

mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Chmurzyński

(pieczęć jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień : 31-12-2016

jednostka obliczeniowa zł

	AKTYWA	stan na			PASywa	stan na	
		31-12-2016	31-12-2015			31-12-2016	31-12-2015
A.	Aktywa trwałe	37 205 763,95	39 785 838,77	A.	Kapitał (fundusz) własny	30 879 332,23	31 777 197,27
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	20 797 857,58	21 402 280,99
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1.	Fundusz udziałowy	68 707,02	
2.	Licencje na oprogramowanie komputerowe			2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	457 735,02	
3.	Inne wartości niematerialne i prawne			3.	Fundusz wkładów budowlanych	20 271 415,54	
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			4.			
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	30 244 177,78	30 896 896,96	II.	Kapitał (fundusz) zasobowy	9 369 692,32	9 425 669,50
1.	Środki trwałe w użytkowaniu	30 244 177,78	30 896 896,96	III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny środków trwałych	0,00	
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	6 389 192,46	6 463 477,04	IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	
b)	budynki, lokale i objekty inżynierii lądowej i wodnej	23 787 064,84	24 337 031,37	V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	58 004,10	66 286,26	VI.	Zysk (strata) netto	711 782,33	949 246,78
d)	środki transportu	9 916,38	13 905,18	VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	16 197,11	B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	17 279 298,84	20 818 289,17
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	
III.	Należności długoterminowe	3 314 396,93	3 373 809,73	2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	
1.	Od jednostek powiązanych			-	długoterminowa	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek (odsetki budżetowe od kredytów)	3 314 396,93	3 373 809,73	-	krótkoterminowa	0,00	
IV.	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3.	Pozostałe rezerwy	0,00	
1.	Nieruchomości			-	długoterminowe	0,00	
2.	Wartości niematerialne i prawne			-	krótkoterminowe	0,00	
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II.	Zobowiązania długoterminowe	10 465 823,71	11 248 401,07
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
-	udziały lub akcje			2.	Wobec pozostałych jednostek	10 465 823,71	11 248 401,07
-	inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki	10 465 823,71	11 248 401,07
-	udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	d)	inne	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	0,00	0,00	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	6 025 922,91	8 616 351,21
-	inne papiery wartościowe			1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
-	udzielone pożyczki			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
-	inne długoterminowe aktywa finansowe			-	do 12 miesięcy	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe			-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 647 189,24	5 515 132,08	b)	inne	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			2.	Wobec pozostałych jednostek	5 412 026,95	8 009 261,49
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	5 515 132,08	a)	kredyty i pożyczki	757 113,22	965 605,15
3.	Saldo WN funduszu remontowego – dot. nieruchom. długoterminowe	3 647 189,24	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	
B.	Aktywa obrotowe	10 952 867,12	12 809 647,67	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
I.	Zapasy	21 516,47	16 572,57	d)	zobowiązania z tytułu mediów	1 172 682,01	
1.	Materiały	21 516,47	16 572,57	e)	zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie lokali	879 454,12	
2.	Półprodukty i produkty w toku			f)	pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności	1 561 121,59	5 768 719,94
3.	Produkty gotowe			-	do 12 miesięcy	1 561 121,59	5 768 719,94
4.	Towary			-	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy			g)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00

II.	Należności krótkoterminowe	2 017 846,11	1 668 774,86	h)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	i)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	455 075,54	577 467,42
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	j)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy			k)	inne	586 580,47	697 468,98
-	powyżej 12 miesięcy			3.	Fundusze specjalne	613 895,96	607 089,72
b)	inne			a)	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	127 280,32	
2.	Należności od pozostałych jednostek	2 017 846,11	1 668 774,86	b)	Fundusz remontowy	486 615,64	
a)	z tytułu opłat za użytkowanie lokali	1 415 600,01	0,00	c)	inne fundusze specjalne	0,00	
b)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	152 714,63	1 549 379,08	IV.	Rozliczenia międzyokresowe	787 552,22	953 536,89
-	do 12 miesięcy	152 714,63	646 414,97	1.	Ujemna wartość firmy		
-	powyżej 12 miesięcy		902 964,11	2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	787 552,22	953 536,89
c)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	516,70	37 939,37	2a	Inne rozliczenia międzyokresowe – długoterminowe	100 893,00	
d)	inne	127 543,51	81 456,41	2b	inne rozliczenia międzyokresowe – krótkoterminowe	11 724,69	
e)	dochodzone na drodze sądowej	321 471,26	0,00	2c	nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM	674 934,53	
III.	Inwestycje krótkoterminowe	5 503 402,79	6 782 443,46				
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 503 402,79	6 782 443,46				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
-	udziały lub akcje						
-	inne papiery wartościowe						
-	udzielone pożyczki						
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
-	udziały lub akcje						
-	inne papiery wartościowe						
-	udzielone pożyczki						
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 503 402,79	6 782 443,46				
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	0,00	6 773 319,35				
-	środki pieniężne w kasie	4 974,96	0,00				
-	środki pieniężne na rachunkach bankowych	5 451 352,41	0,00				
-	inne środki pieniężne	47 075,42	9 124,11				
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 410 101,75	4 341 856,78				
1.	nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca nieruchomości GZM	216 692,99					
2.	saldo WN funduszu remontowego – dotyczące nieruchomości	3 175 810,13					
3.	pozostałe	17 598,63					
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00					
	Aktywa razem	48 158 631,07	52 595 486,44		Pasywa razem	48 158 631,07	52 595 486,44

Sporządzono dnia: 27.03.2017r.

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Daniel Wirkus

mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Chmurzyński

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
sporządzony za okres 01-01-2016 - 31-12-2016
(wariant porównawczy)

	WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na	
		31-12-2016	31-12-2015
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	22 838 119,85	21 506 614,29
-	od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	23 041 661,49	22 399 948,10
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-534 056,11	-93 004,16
a)	nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	-674 934,53	
b)	nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	216 692,99	
c)	inne	-75 814,57	
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	330 514,47	153 207,24
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
V.	Zysk roku ubiegłego na gzm-zwiększa on przychody roku obrotowego	0,00	0,00
VI.	Zysk roku bieżącego na gzm-zmniejszenie przychodów roku	0,00	953 536,89
B.	Koszty działalności operacyjnej	22 011 043,38	20 729 838,18
I.	Amortyzacja	49 607,37	35 970,93
II.	Zużycie materiałów i energii	8 944 954,80	8 301 015,12
III.	Usługi obce	1 522 679,77	1 136 863,49
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	3 564 510,22	3 426 099,20
-	podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	2 595 973,74	2 491 069,41
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	595 476,10	571 898,24
	w tym: - emerytalne	241 462,55	
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	4 737 841,38	4 834 971,91
	w tym: - odpis na fundusz remontowy	4 713 570,12	
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX.	Strata roku ubiegłego na gzm-zwiększa koszty roku obrotowego		
X.	Strata roku obrotowego na gzm-zmniejsza koszty roku obrotowego (-)	0,00	68 050,12
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	827 076,47	776 776,11
D.	Pozostałe przychody operacyjne	80 999,91	215 791,89
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	80 999,91	215 791,89
E.	Pozostałe koszty operacyjne	267 289,87	50 016,92
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Amortyzacja finansowana dotacjami rozliczanymi w czasie		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV.	Inne koszty operacyjne	267 289,87	50 016,92
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	640 786,51	942 551,08
G.	Przychody finansowe	247 829,71	229 736,38
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
-	od jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	247 829,71	229 736,38
-	od jednostek powiązanych		
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne		
H.	Koszty finansowe	1 571,89	43,68
I.	Odsetki, w tym:	1 571,89	43,68
	dla jednostek powiązanych		
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV.	Inne		
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	887 044,33	1 172 243,78
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (I.I.-I.II.)	0,00	201,00
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	201,00
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K.	Zysk (strata) brutto (I±J)	887 044,33	1 172 444,78
L.	Podatek dochodowy	175 262,00	223 198,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	711 782,33	949 246,78

Chojnice, dnia 27-03-2017r.

Sporządził:

Zarząd:

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 35

NIP: 555-000-62-69, REGON 000483467

RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres 01-01-2016 – 31-12-2016

(metoda pośrednia)

	WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na	
		31-12-2016	31-12-2015
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	711 782,33	949 246,78
II.	Korekty razem	-241 047,86	-266 399,70
1.	Amortyzacja	49 607,37	35 970,93
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-247 829,71	-229 736,38
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw		
6.	Zmiana stanu zapasów	-4 943,90	4 301,86
7.	Zmiana stanu należności	-289 658,45	353 156,80
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 381 936,37	-576 921,44
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 633 713,20	146 828,53
10.	Inne korekty		
III.	Przeptywy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	470 734,47	682 847,08
B.	Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	0,00	0,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	zbycie aktywów finansowych,		
-	dywidendy i udziały w zyskach		
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych		
-	odsetki		
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	712 131,98	1 011 379,62
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	712 131,98	1 011 379,62
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przeptywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	712 131,98	1 011 379,62
C.	Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	2 228 993,98	4 054 345,51
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-1 659 254,74	-1 768 628,75
2.	Kredyty i pożyczki	3 640 419,01	5 593 237,88
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe	247 829,71	229 736,38
II.	Wydatki	-4 690 901,10	-2 734 704,91
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Splata kredytów i pożyczek	-4 631 488,30	-2 665 092,37
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	-59 412,80	-69 612,54
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przeptywy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-2 461 907,12	1 319 640,60
D.	Przeptywy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-1 279 040,67	3 013 867,30
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym		
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	6 782 443,46	3 768 576,16
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	5 503 402,79	6 782 443,46
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	49 890,92	4 634,21

Chojnice, dnia 27-03-2017r.

Sporządził:

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

CZŁONEK ZARZĄDU ds

Daniel Wirkus

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Chmurzyński

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPTALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01-01-2016 - 31-12-2016

	WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na	
		31-12-2016	31-12-2015
1.	Fundusz własny na początek okresu (B0)	31 777 197,27	32 560 608,31
-	korekty błędów podstawowych		
1.	Fundusz własny na początek okresu (B0), po korektach	31 777 197,27	32 560 608,31
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		22 297 070,51
1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		-894 789,52
a	zwiększenie (z tytułu)		2 206 070,89
-	wydania udziałów (emisji akcji)		
b	zmniejszenie (z tytułu)		3 100 860,41
-	umorzenia udziałów (akcji)		
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		21 402 280,99
1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	67 488,36	
1	Zwiększenia funduszu udziałowego	3 030,05	
1	Zmniejszenia funduszu udziałowego	1 811,39	
1.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	68 707,02	
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych - wniesionych - na początek okresu	642 564,31	
2.	Zwiększenia funduszu wkładów mieszkaniowych - wniesionych	445 952,00	
2.	Zmniejszenia funduszu wkładów mieszkaniowych - wniesionych	89 877,79	
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych - wniesionych - na koniec okresu	998 638,52	
-	w tym - dot. lokali własnych spółdzielni	0,00	
3	Umorzenie wkładów mieszkaniowych - wniesionych - na początek okresu	0,00	
3.	Zwiększenia umorzenia wkładów mieszkaniowych - wniesionych	349 541,45	
3.	Zmniejszenia umorzenia wkładów mieszkaniowych - wniesionych	0,00	
3.	Umorzenie wkładów mieszkaniowych - wniesionych na koniec okresu	349 541,45	
4	Fundusz wkładów budowlanych - wniesionych na początek okresu	36 058 379,47	
4.	Zwiększenia funduszu wkładów budowlanych - wniesionych	1 507 640,77	
4.	Zmniejszenia funduszu wkładów budowlanych - wniesionych	1 743 459,71	
4.	Fundusz wkładów budowlanych - wniesionych - na koniec okresu	35 822 560,53	
-	w tym - dot. lokali własnych spółdzielni	0,00	
5	Wkłady budowlane nie wniesione - na początek okresu	0,00	
5.	Zwiększenie wkładów budowlanych - nie wniesionych	0,00	
5.	Zmniejszenie wkładów budowlanych - nie wniesionych	0,00	
5.	Wkłady budowlane nie wniesione - na koniec okresu	0,00	
6	Zaliczki na wkłady budowlane - na początek okresu	0,00	
6.	Zwiększenie zaliczek na wkłady budowlane	0,00	
6.	Zmniejszenie zaliczek na wkłady budowlane	0,00	
6.	Zaliczki na wkłady budowlane - na koniec okresu	0,00	
7	Umorzenie wkładów budowlanych - wniesionych - na początek okresu	0,00	
7.	Zwiększenie umorzenia wkładów budowlanych - wniesionych	0,00	
7.	Zmniejszenia umorzenia wkładów mieszkaniowych - wniesionych	16 738 140,06	
7.	Umorzenie wkładów budowlanych - wniesionych - na koniec okresu	-16 738 140,06	
8	Fundusz zasobowy - na początek okresu	9 425 669,50	9 495 279,59
8.1.	Zwiększenie funduszu zasobowego - z tytułu:	18 364,87	31 311,66
	podziału zysku bilansowego	0,00	
	umorzenia kredytu po rozliczeniu inwestycji	0,00	
	splat kredytów na budowę lokali użytkowych, stanowiących własność	0,00	
	nieodpłatnego przyjęcia środków trwałych oraz wnip, w tym przeniesienia na	0,00	
	nadwyżki przychodów nad kosztami z tyt. zbycia lokali wolnych w sensie	0,00	
	wyniku aktualizacji zwiększającej wartość początkową zasobów mieszkaniowych	0,00	
	pozostałe zwiększenia	18 364,87	31 311,66
8	Zmniejszenie funduszu zasobowego - z tytułu:	74 342,05	100 921,75
	pokrycia strat bilansowych - wg decyzji organów Spółdzielni	0,00	
	odpisania środków trwałych w budowie w ciężar funduszu wg decyzji organów	0,00	
	nieodpłatnego przekazywania, likwidacji, sprzedaży środków trwałych	0,00	
	zwrotu umorzeń do banku w przypadku przekształcenia prawa do mieszkania	0,00	
	wyksięgowania z ewidencji zasobów mieszkaniowych z tyt. ich przekształcenia w	0,00	
	pozostałe zmniejszenia	74 342,05	100 921,75
8.	Fundusz zasobowy - na koniec okresu	9 369 692,32	9 425 669,50
	w tym - dok.: wartości początkowej praw do wiecz. użytkowania gruntów		
	dotychczasowego umorzenia praw wiecz. użytk. gruntów.		
9	Fundusz z aktualizacji wyceny - na początek okresu	329 217,96	
9.	Zwiększenie funduszu z aktualizacji wyceny	1 398 119,39	
9.	Zmniejszenie funduszu z aktualizacji wyceny	1 430 787,23	
9.	Fundusz z aktualizacji wyceny - na koniec okresu	296 550,12	
1	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu - przed korekta z ub.	949 246,78	768 258,21
1 ^a	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	949 246,78	768 258,21
	korekty błędów podstawowych	0,00	
1 ^a	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	949 246,78	768 258,21
	a) zwiększenie (z tyt. podziału zysków z ub. r.)	0,00	
	b) zmniejszenie (z tytułu...)	949 246,78	768 258,21
1 ^b	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	
1 ^a	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	
	korekty błędów podstawowych	0,00	
1 ^a	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	
	a) zwiększenie (z tytułu...)	0,00	
	b) zmniejszenie (z tytułu...)	0,00	
1 ^b	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	
1 ^a	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	
1	Wynik netto roku obrotowego (a-b-c)	711 782,33	949 246,78
	a) zysk netto w RZIS	711 782,33	949 246,78
	b) strata netto wg RZIS (ze znakiem minus "-")	0,00	
	c) zaliczkowe odpisy z zysku (ze znakiem minus "-")	0,00	
II	Fundusz własny na koniec okresu (BZ)	30 879 332,23	31 777 197,27
II	Planowany podział zysku		
II	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	30 879 332,23	31 777 197,27
IV	Wg bilansu		
V	Różnica (III b - IV)		

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

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

CZŁONEK ZARZĄDU ds

Daniel Wirkus

CZŁONEK ZARZĄDU
finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Chmurzyński