

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W CHOJNICACH

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA 2018 ROK

(poleczność jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień : 31.12.2018

jednostka obliczeniowa zł

AKTYWA	stan na		PASYWA	stan na	
	31-12-2018	31-12-2017		31-12-2018	31-12-2017
A. Aktywa trwałe	29 428 561,84	34 586 268,90	A. Kapitał (fundusz) własny	29 357 772,63	30 409 181,12
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	7 807 009,75	7 699 956,54
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			1. Fundusz udziałowy	66 457,58	68 303,77
2. Licencje na oprogramowanie komputerowe			2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	441 977,54	289 559,39
3. Inne wartości niematerialne i prawne			3. Fundusz wkładów budowlanych	7 298 574,63	7 342 093,38
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			4.		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	28 399 265,62	29 466 595,98	II. Kapitał (fundusz) zasobowy	9 268 134,31	9 342 333,99
1. Środki trwałe w użytkowaniu	28 399 265,62	29 466 595,98	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny środków trwałych	11 256 523,89	12 253 327,52
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	6 238 464,09	6 336 431,00	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	21 957 775,26	22 917 157,66	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	49 267,31	44 057,80	VI. Zysk (strata) netto	1 027 104,88	1 113 563,07
d) środki transportu	153 758,94	166 948,52	VII. Opisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	0,00	0,00	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	13 222 723,14	15 461 679,54
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	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	3 156 874,78	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych			- długoterminowa	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek (odsetki budżetowe od kredytów)	0,00	3 156 874,78	- krótkoterminowa	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1. Nieruchomości			- długoterminowe	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne			- krótkoterminowe	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	3 634 246,43	8 191 263,55
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje			2. Wobec pozostałych jednostek	3 634 246,43	8 191 263,55
- inne papiery wartościowe			a) kredyty i pożyczki	3 634 246,43	8 191 263,55
- 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	8 733 111,89	6 418 657,92
- 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			- co 12 miesięcy	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe			- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 029 296,32	1 957 798,14	b) inne	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			2. Wobec pozostałych jednostek	4 654 168,91	4 852 931,91
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	385 937,64	524 733,77
3. Saldo WN funduszu remontowego – dot. nieruchomości długoterminowe	1 029 296,32	1 957 798,14	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	
B. Aktywa obrotowe	13 151 933,83	11 306 591,76	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
I. Zapasy	32 928,67	22 777,16	d) zobowiązania z tytułu mediów	1 316 476,43	1 360 477,25
1. Materiały	32 928,67	22 777,16	e) zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie lokali	881 655,53	902 237,96
2. Półprodukty i produkty w toku			f) pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności	1 360 053,02	1 362 613,77
3. Produkty gotowe			- co 12 miesięcy	1 360 053,02	1 362 613,77
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	1 787 867,56	1 806 485,79	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	250 864,57	253 769,86
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	439 181,72	429 099,28
-	powyżej 12 miesięcy			3.	Fundusze specjalne	4 078 942,98	1 885 726,01
b)	inne			a)	Zakładcy Fundusz Świadczeń Socjalnych	158 388,33	142 239,01
2.	Należności od pozostałych jednostek	1 787 867,56	1 806 485,79	b)	Fundusz remontowy	3 920 554,65	1 423 487,00
a)	z tytułu opłat za użytkowanie lokali	1 326 585,33	1 316 871,74	c)	inne fundusze specjalne	0,00	0,00
b)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	41 952,00	31 824,50	IV.	Rozliczenia międzyokresowe	855 364,82	871 758,07
-	do 12 miesięcy	41 952,00	31 824,50	1.	Jedyna wartość firmy		
-	powyżej 12 miesięcy		0,00	2.	inne rozliczenia międzyokresowe	855 364,82	871 758,07
c)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	981,30	35,09	2a	inne rozliczenia międzyokresowe – długoterminowe	387 207,60	244 032,57
d)	inne	418 348,93	457 964,46	2b	inne rozliczenia międzyokresowe – krótkoterminowe	10 796,11	15 335,65
e)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	2c	nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM	457 361,11	612 389,85
III.	Inwestycje krótkoterminowe	10 089 588,10	7 312 866,88				
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	10 089 588,10	7 312 866,88				
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	10 089 588,10	7 312 866,88				
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	0,00	0,00				
-	środki pieniężne w kasie	5 197,55	2 384,81				
-	środki pieniężne na rachunkach bankowych	10 084 390,55	7 310 282,07				
-	inne środki pieniężne	0,00	0,00				
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 241 549,50	2 166 651,93				
1.	nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca nieruchomości GZM	253 830,33	275 373,98				
2.	saldó WN funduszu remontowego – dotyczące nieruchomości	786 915,74	1 724 529,70				
3.	pozostałe	200 803,43	167 748,25				
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00				
	Aktywa razem	42 580 495,77	46 880 580,65		Pasywa razem	42 580 495,77	46 880 580,65

Sporządzono dnia: 25.03.2019r.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
sporządzony za okres 01-01-2018 - 31-12-2018
(wariant porównawczy)

	WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na	
		31-12-2018	31-12-2017
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	22 261 614,26	22 361 912,41
-	od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	22 198 936,00	22 201 855,72
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-297 145,39	-76 630,02
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	359 823,65	236 686,71
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	21 093 640,23	21 153 628,13
I.	Amortyzacja	48 600,10	46 952,32
II.	Zużycie materiałów i energii	9 115 551,45	8 886 651,34
III.	Usługi obce	758 989,74	893 910,31
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	3 461 387,82	3 330 905,73
-	podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	2 850 150,76	2 875 703,37
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	621 410,32	646 422,85
	w tym: - emerytalne	258 476,97	263 315,49
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	4 237 550,04	4 473 082,21
	w tym: - odpis na fundusz remontowy	4 207 366,99	4 446 518,90
VII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 167 974,03	1 208 284,28
D.	Pozostałe przychody operacyjne	230 017,86	430 039,07
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	24 390,24	0,00
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	205 627,62	430 039,07
E.	Pozostałe koszty operacyjne	76 570,83	86 493,86
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	4 083,07	0,00
II.	Amortyzacja finansowana dotacjami rozliczonymi w czasie		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV.	Inne koszty operacyjne	72 487,76	86 493,86
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 321 421,06	1 551 829,49
G.	Przychody finansowe	150 828,72	165 636,00
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
-	od jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	150 828,72	165 636,00
-	od jednostek powiązanych		
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne		
H.	Koszty finansowe	62,12	38,55
I.	Odsetki, w tym:	62,12	38,55
	dla jednostek powiązanych		
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV.	Inne		
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej brutto (F+G-H)	1 472 187,66	1 717 426,94
a)	nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	-457 361,11	-612 389,85
b)	nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	253 830,33	275 073,98
c)	zysk na pozostałej działalności gospodarczej	1 268 656,88	1 380 111,07
J.	Podatek dochodowy	241 552,00	266 548,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	1 027 104,88	1 113 563,07

Chojnice, dnia 25-03-2019r.

Sporządził:

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres 01-01-2018 – 31-12-2018

(metoda pośrednia)

WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na	
	31-12-2018	31-12-2017
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 027 104,88	1 113 563,07
II. Korekty razem	7 354 583,98	3 890 089,33
1. Amortyzacja	48 600,10	46 952,32
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-150 828,72	-165 636,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw		
6. Zmiana stanu zapasów	-9 151,51	-2 260,69
7. Zmiana stanu należności	3 175 503,01	368 872,47
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 436 856,85	625 114,46
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 853 604,25	3 017 046,77
10. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	8 381 688,86	5 003 652,40
B. Przepływy 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		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	4 224 205,14	935 103,95
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 224 205,14	935 103,95
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. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	4 224 205,14	935 103,95
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	-1 976 284,75	-1 050 819,60
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-2 127 113,47	-1 630 666,50
2. Kredyty i pożyczki	0,00	414 210,90
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	150 828,72	165 636,00
II. Wydatki	-7 852 688,03	-3 078 672,66
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. Spłaty kredytów i pożyczek	-4 695 813,25	-2 921 150,51
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	-3 156 874,78	-157 522,15
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-9 828 972,78	-4 129 492,26
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	2 776 921,22	1 809 264,09
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym		
- zmianą stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	7 312 666,88	5 503 402,79
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym	10 089 588,10	7 312 666,88
- o ograniczonej możliwości dysponowania	51 846,30	50 484,71

Chojnice, dnia 25-03-2018r.

Sporządził:

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01-01-2018 - 31-12-2018

	WYSZCZEGÓLNIENIE	SIŁA FIN.	
		31-12-2018	31-12-2017
I.	Fundusz własny na początek okresu (BO)	30 409 181,12	30 879 332,23
-	korekty błędów podstawowych		
Ia.	Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	30 409 181,12	30 879 332,23
1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	68 303,77	68 707,02
1.1.	Zwiększenia funduszu udziałowego	0,00	2 070,00
1.2.	Zmniejszenia funduszu udziałowego	1 846,19	2 473,25
1.3.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	66 457,58	68 303,77
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych - wniesionych - na początek okresu	964 746,41	998 638,52
2.1.	Zwiększenia funduszu wkładów mieszkaniowych - wniesionych	196 557,29	8 144,91
2.2.	Zmniejszenia funduszu wkładów mieszkaniowych - wniesionych	342 501,13	42 037,02
2.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych - wniesionych - na koniec okresu	818 802,57	964 746,41
-	w tym - dot. lokali własnych spółdzielni	0,00	0,00
3.	Umorzenie wkładów mieszkaniowych - wniesionych - na początek okresu	0,00	0,00
3.1.	Zwiększenia umorzenia wkładów mieszkaniowych - wniesionych	376 825,03	675 187,02
3.2.	Zmniejszenia umorzenia wkładów mieszkaniowych - wniesionych	0,00	0,00
3.3.	Umorzenie wkładów mieszkaniowych - wniesionych na koniec okresu	376 825,03	675 187,02
4.	Fundusz wkładów budowlanych - wniesionych na początek okresu	35 718 739,06	35 822 560,53
4.1.	Zwiększenia funduszu wkładów budowlanych - wniesionych	1 536 020,70	1 447 876,52
4.2.	Zmniejszenia funduszu wkładów budowlanych - wniesionych	1 809 175,02	1 551 697,19
4.3.	Fundusz wkładów budowlanych - wniesionych - na koniec okresu	35 445 585,34	35 718 739,86
-	w tym - dot. lokali własnych spółdzielni	0,00	0,00
5.	Wkłady budowlane nie wniesione - na początek okresu	0,00	0,00
5.1.	Zwiększenia wkładów budowlanych - nie wniesionych	0,00	0,00
5.2.	Zmniejszenia wkładów budowlanych - nie wniesionych	0,00	0,00
5.3.	Wkłady budowlane nie wniesione - na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Zaliczki na wkłady budowlane - na początek okresu	0,00	0,00
6.1.	Zwiększenie zaliczek na wkłady budowlane	0,00	0,00
6.2.	Zmniejszenie zaliczek na wkłady budowlane	0,00	0,00
6.3.	Zaliczki na wkłady budowlane - na koniec okresu	0,00	0,00
7.	Umorzenie wkładów budowlanych - wniesionych - na początek okresu	0,00	0,00
7.1.	Zwiększenie umorzenia wkładów budowlanych - wniesionych	28 147 010,91	28 376 646,48
7.2.	Zmniejszenia umorzenia wkładów budowlanych - wniesionych	0,00	0,00
7.3.	Umorzenie wkładów budowlanych - wniesionych - na koniec okresu	28 147 010,91	28 376 646,48
8.	Fundusz zasobowy - na początek okresu	9 342 333,99	9 369 692,32
8.1.	Zwiększenie funduszu zasobowego - z tytułu:	34 352,54	37 769,77
	podziału zysku bilansowego	0,00	0,00
	umorzenia kredytu po rozliczeniu inwestycji	0,00	0,00
	spłat kredytów na budowę lokali użytkowych, stanowiących własność spółdzielni	0,00	0,00
	nieodpłatnego przyjęcia środków trwałych oraz wniosków, w tym przeniesienia na	0,00	0,00
	spółdzielnię własności budowlanych	0,00	0,00
	nadwyżki przychodów nad kosztami z tytułu zbycia lokali wolności w sensie	0,00	0,00
	prawym	0,00	0,00
	wyniku aktualizacji zwiększającej wartość początkową zasobów mieszkaniowych	0,00	0,00
	pozostałe zwiększenia	34 352,54	37 769,77
8.2.	Zmniejszenie funduszu zasobowego - z tytułu:	108 552,22	65 128,10
	pokrycia strat bilansowych - wg decyzji organów Spółdzielni	0,00	0,00
	odpisania środków trwałych w budowie w ciężar funduszu wg decyzji organów	0,00	0,00
	spółdzielni	0,00	0,00
	nieodpłatnego przekazywania, likwidacji, sprzedaży środków trwałych	0,00	0,00
	stanowiących własność mieszkaniową	0,00	0,00
	zwrotu umorzeń do banku w przypadku przekształcenia prawa do mieszkania na	0,00	0,00
	własność lokali w odrębnej własności	0,00	0,00
	wyłączenia z ewidencji zasobów mieszkaniowych z tytułu przekształcenia w	0,00	0,00
	odrębna własność	0,00	0,00
	pozostałe zmniejszenia	108 552,22	65 128,10
8.3.	Fundusz zasobowy - na koniec okresu	9 268 134,31	9 342 333,99
	w tym - dot.: wartości początkowej praw do wiecz. użytkowania gruntów		
	dotychczasowego umorzenia praw wiecz. użytk. gruntów.		
9.	Fundusz z aktualizacji wyceny - na początek okresu	12 253 327,52	296 550,12
9.1.	Zwiększenie funduszu z aktualizacji wyceny	1 839 654,27	12 303 648,56
9.2.	Zmniejszenie funduszu z aktualizacji wyceny	861 850,44	346 871,16
9.3.	Fundusz z aktualizacji wyceny - na koniec okresu	11 255 523,69	12 253 327,52
10.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu - przed korektą z u.z. okresu	1 113 563,07	711 782,33
10.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 113 563,07	711 782,33
	korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
10.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 113 563,07	711 782,33
	a) zwiększenie (z tytułu podziału zysków z ub. r.)	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu...)	1 113 563,07	711 782,33
10.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
10.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
10.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu...)	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu...)	0,00	0,00
10.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
10.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
11.	Wynik netto roku obrotowego (a-b-c)	1 093 396,88	1 113 563,07
	a) zysk netto w RZIS	1 093 396,88	1 113 563,07
	b) strata netto wg RZIS (ze znakiem minus "-")	0,00	0,00
	c) zaliczkowe odpisy z zysku (ze znakiem minus "-")	0,00	0,00
II	Fundusz własny na koniec okresu (BZ)	29 424 064,63	30 409 181,12
III a	Planowany podział zysku		
III b	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (po ujęciu straty)	29 424 064,63	30 409 181,12
IV	Wg bilansu		
V	Różnica (III b - IV)		

25.03.2018r.

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 dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,	Zmiany wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych i ich umorzeń przedstawia załącznik nr 1								
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 wieczystie,	880 027,26 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;	<table> <tr> <td>1. Stan na 01.01.2018 r.</td> <td>182 392,73</td> </tr> <tr> <td>2. Zwiększenie</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>3. Zmniejszenie</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>4. Stan na 31.12.2016 r.</td> <td>182 392,73</td> </tr> </table>	1. Stan na 01.01.2018 r.	182 392,73	2. Zwiększenie	0,00	3. Zmniejszenie	0,00	4. Stan na 31.12.2016 r.	182 392,73
1. Stan na 01.01.2018 r.	182 392,73								
2. Zwiększenie	0,00								
3. Zmniejszenie	0,00								
4. Stan na 31.12.2016 r.	182 392,73								
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 1 027 104,88 w tym pożytki na nieruchomościach 59 352,92zł netto. Kwotę 967 751,96 którą proponujemy przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego natomiast pożytki na nieruchomości z których pochodzą.								

	<p>Wynik na działalności GZM per saldo +203 530,78zł, Rozliczenie wyniku GZM zgodnie z art.6.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych: - nadwyżka przychodów nad kosztami w nieruchomości w kwocie 457 361,11zł zwiększy przychody tych nieruchomości w 2019r, - nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 253 830,33zł zwiększy koszty tych nieruchomości w 2019r.</p>
11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	Nie występują
12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:	8 288 415,34zł
a) do 1 roku,	4 654 168,91zł
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	- zł
c) powyżej 3 do 5 lat.	- zł
d) powyżej 5 lat,	3 634 246,43zł
13) Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;	Spółdzielnia posiada zobowiązanie wobec Banku Ochrony Środowiska. Zabezpieczeniem spłaty w/w kredytów są hipoteki umowne na łączną kwotę 10 423 294,34zł 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) 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 występują												
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												
18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w: a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2017r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018r. poz. 62, 106 i 138), b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018r. poz. 62,106 i 138).	Nie występują												
2.													
1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk 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;	<table> <tr> <td>1. Przych. z ekspl.zasobów</td> <td>14 302 334,49zł</td> </tr> <tr> <td>2. Przych. z tyt.wpłat na c.o</td> <td>6 773 366,15zł</td> </tr> <tr> <td>3. Przychody finansowe</td> <td>150 828,72zł</td> </tr> <tr> <td>4. Pozostałe przych.operacyjne</td> <td>230 017,86zł</td> </tr> <tr> <td>5. Pozostała działalność gosp.</td> <td>1 483 059,01zł</td> </tr> <tr> <td>R a z e m</td> <td>22 939 606,23zł</td> </tr> </table>	1. Przych. z ekspl.zasobów	14 302 334,49zł	2. Przych. z tyt.wpłat na c.o	6 773 366,15zł	3. Przychody finansowe	150 828,72zł	4. Pozostałe przych.operacyjne	230 017,86zł	5. Pozostała działalność gosp.	1 483 059,01zł	R a z e m	22 939 606,23zł
1. Przych. z ekspl.zasobów	14 302 334,49zł												
2. Przych. z tyt.wpłat na c.o	6 773 366,15zł												
3. Przychody finansowe	150 828,72zł												
4. Pozostałe przych.operacyjne	230 017,86zł												
5. Pozostała działalność gosp.	1 483 059,01zł												
R a z e m	22 939 606,23zł												
2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie 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	<table> <tr> <td>Zysk brutto</td> <td>1 268 656,88zł</td> </tr> <tr> <td>Zwiększenie podstawy</td> <td>2 670,80zł</td> </tr> <tr> <td>w tym: m.in. PFRON, ubezp. OC władz SM,</td> <td></td> </tr> </table>	Zysk brutto	1 268 656,88zł	Zwiększenie podstawy	2 670,80zł	w tym: m.in. PFRON, ubezp. OC władz SM,							
Zysk brutto	1 268 656,88zł												
Zwiększenie podstawy	2 670,80zł												
w tym: m.in. PFRON, ubezp. OC władz SM,													

(zyskiem, stratą) brutto;	składki ZUS, odpis aktualizujący należności Podstawa opodatkowania 1 271 327,68zł Podatek 19% 241 552,00zł Podatek wpłacony do US 175 260,00zł Podatek do zapłaty 66 292,00zł Zysk netto 1 027 104,88zł
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 występują.
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

<p>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;</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>3) Przeciętym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,</p>	<p>Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę 61,20 etatów: w tym: - na stanowiskach nierobotniczych 23,39 - konserwatorzy 23,30 - sprzątaczk 14,51</p>
<p>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;</p>	<p>Wynagrodzenie Zarządu 237.499,47zł Wynagrodzenie Rady Nadzorczej 59 430,00zł</p>
<p>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.</p>	<p>Nie występuje</p>
<p>6) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:</p>	
<p>a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,</p>	<p>Brutto 7 995,00zł</p>
<p>b) inne usługi poświadczające,</p>	<p>zł</p>

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 sprawozdaniem 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 składników 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	Nie dotyczy

kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;	
4) Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	Nie dotyczy
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępianie 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,	Nie dotyczy
d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;	
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 współnikiem 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.	<p><u>Wyniki GZM</u> Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM w wysokości 253 830,33zł w 15 nieruchomościach Nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości 457 361,11zł w 25 nieruchomościach.</p> <p><u>Fundusz remontowy</u> Wynik dodatni w 24 nieruchomościach w wysokości 3 920 554,65zł Wynik ujemny w 12 nieruchomościach w wysokości 1 816 212,06zł</p> <p><u>Wskaźniki płynności:</u> 1) wskaźnik płynności I 1,37 2) wskaźnik płynności II 1,37 3) wskaźnik płynności III 1,05</p> <p><u>Powyższe wskaźniki informują o dobrej sytuacji finansowej i płatniczej.</u> 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.</p>

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
w Chojnicach
ul. Młodzieżowa 35, 89-604 Chojnice
tel.: 52 334 42 30, fax: 52 334 42 32
NIP: 555-000-62-69, REGON 060483464

Załącznik Nr 1

Rozliczenie zmian w majątku trwałym w 2018r.

ozycja bilansu	Nazwa grupy majątku trwałego	Stan na 01-01-2018	Wartość nabycia / k-ty wytworzenia						Stan na 31-12-2018	zmniejszenia			Środki trwałe netto na 31-12-2017	Środki trwałe umorzone w 100%		
			Zwiększenia			Zmniejszenia				zmniejszenia	zmniejszenia	31.12.2018				
			wartości	z inwest	zakup	niefidpł.	pozostałe	sprzed. i likw.	odrebr. własni i inne		101.2018	13	14	15	16	17
1	Aktywa trwałe inne wart. niemac. i prawne	11	4	5	6	7	8	9	10	11	15	13	14	15	16	17
A13.	Rzeczowe aktywa trwałe	84 706,67			9 880,60			0,00		94 587,27	84 706,67	9 880,60	0,00	94 587,27	0,00	94 587,27
	Grupy własne Ch-ce	5 268 132,52			1 233,48				82 290,00	5 187 126,00	0,00			0,00	5 187 126,00	
	Grupy własne Czernk	174 643,95							3 333,02	171 310,83	0,00			0,00	171 310,83	
	Prawo wieczyst. użyt.	1 041 824,13							0,00	1 041 824,13	146 169,50	15 627,37	0,00	161 796,87	880 027,26	0,00
1.a)	Razem grupy+ prawo wiecz. użyt.	6 484 600,50	0,00		1 233,48		7 875,00		85 623,02	6 400 260,96	146 169,50	15 627,37	0,00	161 796,87	6 238 464,09	0,00
	Budynki mieszkal. pozostałe	49 724 369,07	0,00						692 563,32	49 039 680,75	26 936 209,12	766 065,03	399 411,57	27 302 862,58	21 736 818,17	
b)	Razem budynki i budowle	170 336,04	0,00		98 931,73		7 875,00		0,00	269 267,77	41 338,33	6 972,33	0,00	48 310,66	220 957,11	15 395,29
	"4"-5"-6"-8" Maszyny/ urządzenia techniczne	49 894 705,11	0,00		98 931,73		7 875,00		692 563,32	49 308 948,52	26 977 547,45	773 037,36	399 411,57	27 351 173,24	23 957 775,28	
d)	"7" Środki transportu	393 144,43	0,00		20 000,00			23 729,14	0,00	389 415,29	349 086,63	10 707,42	19 646,07	340 147,98	49 267,31	
	Razem grupa "4"-8"	295 321,34	0,00		14 821,50			0,00	0,00	310 142,84	128 371,82	28 012,08	0,00	156 383,90	153 758,94	
2.	Środki trwałe w budowie	688 465,77	0,00		235 251,92		0,00	23 729,14	0,00	699 558,13	477 458,45	38 719,50	19 646,07	496 531,88	203 026,25	
II	Razem rzeczowe aktywa trwałe	57 067 771,38	0,00		235 251,92		7 875,00	23 729,14	0,00	56 408 767,61	27 601 175,40	827 384,23	419 057,64	28 009 501,99	28 399 265,62	0,00
III	Należności długoterminowe	3 156 874,78							3 156 874,78	0,00					0,00	
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00							0,00	0,00					0,00	
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 957 798,14							928 501,82	1 029 296,32					0,00	
	Ogółem aktywa trwałe:	62 267 150,97	0,00		245 132,52	0,00	7 875,00	23 729,14	3 995 061,12	57 532 651,20	27 601 175,40	837 264,83	419 057,64	28 104 089,26	29 428 561,94	0,00
1.1.e)	Budynki mieszkal. pozostałe	62 267 150,97	0,00		245 132,52	0,00	7 875,00	23 729,14	3 995 061,12	57 532 651,20	27 601 175,40	837 264,83	419 057,64	28 104 089,26	29 428 561,94	0,00
A	Aktywa trwałe+rozdział do wyk.	62 267 150,97							0,00	57 532 651,20	27 601 175,40			28 104 089,26	29 428 561,94	

załącznik: 25-03-2019

PRZEDSIĘBIORCA
CZŁONEK ZARZĄDU
FINANSOWO-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

PRZEDSIĘBIORCA
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jacek Chmurzyński

CZŁONEK ZARZĄDU
FINANSOWO-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

Zestawienie zmian w kapitale własnym na 31.12.2018r.

KONTO	BO	ZMNIJSZENIA	ZWIĘKSZENIA	BZ
802	9 342 333,99	108 552,22	34 352,54	9 268 134,31
801	68 303,77	1 846,19	0,00	66 457,58
803	63 006,70	63 006,70	0,00	0,00
804	964 746,41	342 501,13	196 557,29	818 802,57
804/807		-625 406,53		-625 406,53
804/808		0,00	248 581,50	248 581,50
804 netto				441 977,54
805	35 718 739,86	1 809 175,02	1 536 020,70	35 445 585,54
805/07		-35 609 227,05		-35 609 227,05
805/808			7 462 216,14	7 462 216,14
805 netto				7 298 574,63
807	37 098 643,49	1 283 482,13	659 304,09	36 474 465,45
808	-24 845 315,97	576 172,14	202 546,35	-25 218 941,76
Kapitał z aktualizacji wyceny (konto 807/808)	12 253 327,52	1 859 654,27	861 850,44	11 255 523,69
Zysk netto				1 027 104,88
SUMA BILANSOWA				29 357 772,63

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 25-03-2019r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Chojnicach
CZŁONEK ZARZĄDU
ds. finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Chmurzyński

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY


mgr Agnieszka Pankau

Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

L.p.	Wyszczególnienie	Stan rozliczeń na	
		31.12.2017	31.12.2018
1.	Rozliczenia międzyokresowe czynne: - prenumerata - pozostałe (przeeglady, ubezpieczenia, parkingi, podatek naliczony, obciążenia balkony) - niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi - ujemny wynik f. remont. w tym: - krótkoterminowe - długoterminowe	167 048,25 275 073,98 3 682 327,84 1 724 529,70 1 957 798,14	200 803,43 253 830,33 1 816 212,06 786 915,74 1 029 296,32
	Razem rozliczenia czynne:	4 124 450,07	2 270 845,82
2.	Rozliczenia międzyokresowe bierne: - nadwyżka na gospodarce zasobami mieszkaniowymi - inne	612 389,85 259 368,22	457 361,11 398 003,71
	Razem rozliczenia bierne:	871 758,07	855 364,82


Data 25.03.2018r.

Sporz.:

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Chmurzyński

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

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	5263
				279 009,00	
				195 989,60	
				69 539,80	
				314 412,40	
				314 880,00	
				1 291 910,80	
3	Bruska 3	4234	SL1C/00037772/4	118 080,00	1 376
				279 009,00	
				195 989,60	
				69 539,80	
				314 412,40	
				314 880,00	
				1 291 910,80	
4	Mestwina 14A	2090/3	SL1C/00009957/0	818 040,00	594
5	Subisława 12	4225	SL1C/00012491/9	7 837 321,13	1 207
6	Jana Pawła II 1a, 1b	4219	SL1C/00020296/1	7 837 321,13	3 509
7	Przemysłowa 1a	4236	SL1C/00022428/0	7 837 321,13	1 604
8	Młodzieżowa 2	495/39	SL1C/00034901/7	7 837 321,13	4 061
9	31 Stycznia 34	4246, 4247	SL1C/00048101/0	7 837 321,13	2 080
10	Łanowa 13a	4252	SL1C/00048102/7	7 837 321,13	15 255
11	Człuchowska 33/1	4238	SL1C/00048103/4	7 837 321,13	4 182
12	Człuchowska 33/2		SL1C/00048104/1		
13	Drzymały 1/1	4253/1	SL1C/00048105/8	7 837 321,13	15204
14	Drzymały 9/1	4253/1	SL1C/00048106/5	7 837 321,13	15204

Chojnice, dnia 25-03-2019r.

Sporządził:

Zarządcą:

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Chmurzyński

CZŁONEK ZARZĄDU
ds finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

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 31.12.2018r.

Wyszczególnienie	Fundusz		
	zasobowy	z aktualizacji wyceny	Rezerwy Kapitał akcyjny w spółdzielniach nie występuje
1. Stan funduszu na początek okresu	9 342 333,99	205 337,42	
a) zwiększenia:			
- z zysku (ustawowo)			
- z zysku (ponad wymagane ustawowo)			
- dopłaty			
- inne	34 352,54	659 739,29	
b) zmniejszenia:			
- pokrycie straty			
- dywidendy			
- inne	108 552,22	625 244,84	
2. Stan funduszu na koniec okresu	9 268 134,31	239 831,87	

Wyszczególnienie	Fundusz		
	udziałowy	wkładów mieszkaniowych	wkładów budowlanych
1. Stan funduszu na początek okresu	68 303,77	964 746,41	35 718 739,86
a) zwiększenia:			
- wpłata		2 400,00	31 889,00
- nominalna kwota umorzenia kredytu		7 546,58	
- wyodrębnienie praw do lokali		162 656,41	
- inne (zaks.różnic,przeks.z tyt.sprzedaży,spadków itp.)		23 954,30	1 504 131,70
b) zmniejszenia:			
- wypłata (przesięg.z tyt.rozliczenia w czasie)	1 846,19		
- wyodrębnienie praw do lokali		310 349,16	313 188,19
- inne (zaks.różnic,przeks.z tyt.sprzedaży,spadków itp.)		32 151,97	1 495 986,83
2. Stan funduszu na koniec okresu	66 457,58	818 802,57	35 445 585,54

ds CZŁONEK ZARZĄDU
finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Jakub Chmurzyński

ds CZŁONEK ZARZĄDU
finansowo-ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Pankau

