

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od	2018-01-01	
Okres do	2018-12-31	
Data sporządzenia	2019-03-30	
Kod sprawozdania	SprFinJednostkaInnaWZlotych	
	Kod systemowy	SFJINZ (1)
	Wersja schemy	1-0E
Wariant sprawozdania	1	

Dokument nie jest sprawozdaniem finansowym

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę		
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania		
Nazwa firmy		Spółdzielnia Mieszkaniowa "Centrum I"
Siedziba	Województwo	Mazowieckie
	Powiat	Warszawa
	Gmina	Śródmieście
	Miejscowość	Warszawa
Adres		
Adres	Kod kraju	PL
	Województwo	Mazowieckie
	Powiat	Warszawa
	Gmina	Śródmieście
	Ulica	Świętokrzyska
	Nr domu	31/33a
	Nr lokalu	
	Miejscowość	Warszawa
	Kod pocztowy	00-049
Poczta	Warszawa	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki		6820Z
Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji		0000033037
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym	Data od	2018-01-01
	Data do	2018-12-31
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe		NIE
Założenie kontynuacji działalności	Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości	
	TAK	

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności		TAK
Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności		
Zasady (polityka) rachunkowości	Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym:	Rok obrotowy Spółdzielni trwa od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia. Okresem sprawozdawczym jest miesiąc kalendarzowy. Ewidencji w księgach rachunkowych Spółdzielni podlegają wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o przewidywanym okresie używalności powyżej 1 roku. Są one amortyzowane wg zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Finansów w sprawie amortyzacji środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych. Środki trwałe o niskiej wartości początkowej od 1000 PLN do 3500 PLN, są ewidencjonowane po odpisaniu ich w koszty amortyzacji jednorazowo w momencie zakupu. Pozostałe środki trwałe o wartości powyżej 3500 PLN, są amortyzowane metodą liniową za pomocą stawek określonych rozporządzeniem Ministra Finansów. Spółdzielnia wykazuje w ewidencji prawa wieczystego użytkowania. Ewidencja kosztów prowadzona jest na kontach zespołu "4" wg rodzaju i równocześnie na kontach kalkulacyjnych zespołu "5". Operacje gospodarcze księgowane są wg zasad określonych w Polityce Rachunkowości i ujmowane na kontach zgodnie z Zakładowym Planem Kont, które zostały przyjęte jako obowiązujące w Spółdzielni.
	metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),	Kapitały własne oraz pozostałe pasywa i aktywa wykazywane są w wartości nominalnej. Należności i zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem należytej ostrożności. Zasoby mieszkaniowe podlegają tylko umorzeniu.
	ustalenia wyniku finansowego	Spółdzielnia sporządza Rachunek Zysków i Strat w układzie porównawczym. Różnica z rozliczenia kosztów i przychodów z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest wykazywana na koncie "648" jako rozliczenia międzyokresowe GZM (w saldzie rozwartym Bilansu Pasywa Rozliczenia międzyokresowe-nadwyżka, Bilansu Aktywa Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe-niedobór) i jest rozliczana z wykorzystaniem tego konta w roku następnym. Wynik na pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni rozliczany jest na koncie "820" i podlega podziałowi/pokryciu straty wg uchwały Walnego Zgromadzenia.
	ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru	Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe w oparciu o Ustawę o rachunkowości.

Bilans zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Aktywa razem	41 135 760,95	42 580 771,02	0,00
* Aktywa trwałe	26 905 916,94	28 898 521,89	0,00
°° Rzeczowe aktywa trwałe	26 905 916,94	28 898 521,89	0,00
°°° Środki trwałe	26 905 916,94	28 898 521,89	0,00
°°°° grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 315 695,57	2 342 586,06	0,00
°°°° budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	24 566 331,73	26 509 749,36	0,00
°°°° urządzenia tec hniczne i maszyny	23 889,64	46 186,47	0,00
°° Należności dłu goterminowe	0,00	0,00	0,00
* Aktywa obrotowe	14 229 844,01	13 682 249,13	0,00
** Należności kró tkoterminowe	732 843,66	966 580,06	0,00
°°° Należności od pozostałych jednostek	732 843,66	966 580,06	0,00
°°°° z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	322 237,98	461 987,24	0,00
°°°°° – do 12 miesięcy	322 237,98	461 987,24	0,00
°°°°° [PU]: od osób uprawnionych, w tym	320 622,27	461 496,47	0,00
°°°° z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpiecz eń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publi cznoprawnych	135 620,78	26 019,70	0,00
°°°° inne	27 699,78	27 127,56	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
**** dochodzone na drodze sądowej	247 285,12	451 445,56	0,00
** Inwestycje kró- tkoterminowe	12 140 645,40	11 403 530,19	0,00
*** Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 140 645,40	11 403 530,19	0,00
**** Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12 140 645,40	11 403 530,19	0,00
***** – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	12 140 645,40	11 403 530,19	0,00
** Krótkoterminow e rozliczenia międzyokresowe	1 356 354,95	1 312 138,88	0,00
*** [PU]: inne krótkoterminowe rozliczenia międzykres owe	72,38	78,97	0,00
*** [PU]: niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 350 349,97	1 312 059,91	0,00
Pasywa razem	41 135 760,95	42 580 771,02	0,00
° Kapitał (fundusz) własny	32 948 044,74	35 681 938,83	0,00
** Kapitał (fundusz) podstawowy	16 562 213,47	18 574 376,64	0,00
*** [PU]: Fundusz wkładów budowlanych	16 317 951,43	18 320 420,24	0,00
*** [PU]: Fundusz udziałowy	244 262,04	253 956,40	0,00
** Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 895 025,20	3 965 302,92	0,00
*** [PU]: Fundusz zasobowy	3 895 025,20	3 965 302,92	0,00
** Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	8 836 118,20	9 088 250,31	0,00
*** – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
•• Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
•• Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
•• Zysk (strata) netto	3 654 687,87	4 054 008,96	0,00
• Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 187 716,21	6 898 832,19	0,00
•• Rezerwy na zobowiązania	0,00	568 012,92	0,00
*** Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
*** Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
**** – długoterminowa	0,00	0,00	0,00
**** – krótkoterminowa	0,00	0,00	0,00
*** Pozostałe rezerwy	0,00	568 012,92	0,00
**** – długoterminowe	0,00	0,00	0,00
**** – krótkoterminowe	0,00	568 012,92	0,00
•• Zobowiązania długoterminowe	2 126 382,97	2 144 474,55	0,00
*** Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
*** Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
*** Wobec pozostałych jednostek	2 126 382,97	2 144 474,55	0,00
**** kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
**** z tytułu emisji i dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
**** inne zobowiązania finansowe	2 126 382,97	2 144 474,55	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
**** zobowiązania w ekslowe	0,00	0,00	0,00
**** inne	0,00	0,00	0,00
** Zobowiązania k rótkoterminowe	5 888 000,36	3 991 365,43	0,00
*** Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
**** z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagal ności:	0,00	0,00	0,00
**** - do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
**** - powyżej 12 m iesięcy	0,00	0,00	0,00
**** inne	0,00	0,00	0,00
*** Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
**** z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagal ności:	0,00	0,00	0,00
**** - do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
**** - powyżej 12 m iesięcy	0,00	0,00	0,00
**** inne	0,00	0,00	0,00
*** Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 909 420,23	1 718 607,32	0,00
**** kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00
**** z tytułu emisj i dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
**** inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00
**** z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagal ności:	1 284 551,19	1 270 554,58	0,00
**** - do 12 miesięcy	1 284 551,19	1 270 554,58	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
***** [PU]: wobec osób uprawnionych, w tym	403 799,57	375 526,41	0,00
***** [PU]: od lokali mieszkalnych	0,00	0,00	-
***** – powyżej 12 m iesięcy	0,00	0,00	0,00
**** zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00
**** zobowiązania w eksłowe	0,00	0,00	0,00
**** z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecz- nych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	138 634,09	363 915,17	0,00
**** z tytułu wynag- rodzeń	58 008,83	58 509,89	0,00
**** inne	428 226,12	25 627,68	0,00
***** [PU]: Kaucje	49 000,45	0,00	0,00
***** [PU]: Zobowiązania z tytułu wkładów	378 703,77	25 125,78	0,00
*** Fundusze specjalne	3 978 580,13	2 272 758,11	0,00
**** [PU]: Fundusz remontowy	3 978 580,13	2 266 611,81	0,00
**** [PU]: ZFŚS	0,00	6 146,30	0,00
** Rozliczenia mi- ędzyokresowe	173 332,88	194 979,29	0,00
*** Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
*** [PU]: Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	173 332,88	194 979,29	-
*** Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	-
**** – długoterminowe	0,00	0,00	-
**** – krótkoterminowe	0,00	0,00	-
*** [PU]: Z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	-

Rachunek zysków i strat zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do ustawy o rachunkowości

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
Przychody nett o ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	9 537 617,91	9 592 681,86	0,00
° – od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
° Przychody netto ze sprzedaży produktów	9 537 617,91	9 592 681,86	0,00
** [PU]: z opłat za ekspl oatację	1 947 027,99	2 147 923,43	0,00
*** [PU]: Z działalności w łasnej	7 590 589,92	7 444 758,43	0,00
° Zmiana stanu p roduktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00	0,00
° Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00
° Przychody netto ze sprzedaży towarów i mat eriałów	0,00	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	7 074 264,19	6 250 433,89	0,00
° Amortyzacja	38 997,34	40 285,05	0,00
° Zużycie materiałów i energii	1 774 247,24	1 852 467,92	0,00
° Usługi obce	896 102,27	688 492,32	0,00
° Podatki i opłaty, w tym:	657 256,21	667 236,37	0,00
** - podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00
° Wynagrodzenia	2 458 072,64	1 678 931,52	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
◦ Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	425 432,08	390 345,61	0,00
•• – emerytalne	179 390,86	186 127,95	0,00
◦ Pozostałe koszty rodzajowe	824 156,41	932 675,10	0,00
◦ Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 319 024,37	3 461 233,12	0,00
•• [PU]: z działalności w własnej	3 755 239,82	2 789 200,77	0,00
•• [PU]: eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	3 319 024,37	3 461 233,12	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	2 463 353,72	3 342 247,97	0,00
◦ [PU]: Wynik na działalności pozostałej	3 835 350,10	4 655 557,66	0,00
◦ [PU]: Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości	-1 371 996,38	-1 313 309,69	0,00
Pozostałe przychody operacyjne	607 970,86	330 288,02	0,00
◦ Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
◦ Dotacje	0,00	0,00	0,00
◦ Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
◦ Inne przychody operacyjne	607 970,86	330 288,02	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	133 896,73	103 167,13	0,00
◦ Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
◦ Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
◦ Inne koszty operacyjne	133 896,73	103 167,13	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D- E)	2 937 427,85	3 569 368,86	0,00
Przychody fina nsowe	99 953,44	108 162,28	0,00
* Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00
** Od jednostek p owiązanych, w tym:	0,00	0,00	0,00
*** – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
** Od jednostek p ozostałych, w tym:	0,00	0,00	0,00
*** – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
* Odsetki, w tym:	98 516,84	107 689,63	0,00
** – od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
* Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
** – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
* Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
* Inne	1 436,60	472,65	0,00
Koszty finansowe	241,80	94,87	0,00
* Odsetki, w tym:	0,92	56,04	0,00
** – dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
* Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
* – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
* Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00
* Inne	240,88	38,83	0,00
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	3 037 139,49	3 677 436,27	0,00
[PU]: Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego (+)	0,00	0,00	0,00
Podatek dochod owy	754 448,00	936 737,00	0,00
* [PU]: Nadwyżka kosztów roku bieżącego	1 371 996,38	1 313 309,69	0,00
Pozostałe obow iązkowe zmniej szenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (I-J-K)	3 654 687,87	4 054 008,96	0,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia				
Opis	wartości niematerialne i prawne obejmują programy komputerowe. Zmiany w ciągu roku: nabycie w kwocie 3 088,48 programu do obsługi Kadr i Płac, zmniejszenia to likwidacja nieprzydatnych, przestarzałych programów w kwocie 13 521,76. Zmiany Rzeczowych aktywów trwałych - zmniejszenie wartości budynków oraz gruntów w użytkowaniu wieczystym, wynika z kontynuacji procesu przekształceń lokali mieszkalnych w odrębną własność.			
Załączony plik	Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem.	Informacja dodatkowa do Bilansu za 2018r..docx		
Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto				
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	Rok bieżący	3 037 139,49		
	Rok poprzedni	-		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	574 772,64	
		z zysków kapitałowych	0,00	
		z innych źródeł przychodów	574 772,64	
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-	
		z zysków kapitałowych	-	
		z innych źródeł przychodów	-	
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	2 521 800,63	
		z zysków kapitałowych	0,00	
		z innych źródeł przychodów	2 521 800,63	
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-	
		z zysków kapitałowych	-	
		z innych źródeł przychodów	-	
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0,00	
		z zysków kapitałowych	0,00	
		z innych źródeł przychodów	0,00	
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-	
		z zysków kapitałowych	-	

		z innych źródeł przychodów	-
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	51 258,43
		z zysków kapitałowych	0,00
		z innych źródeł przychodów	51 258,43
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	51 258,43
		z zysków kapitałowych	0,00
		z innych źródeł przychodów	51 258,43
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	7 157 144,29
		z zysków kapitałowych	241,80
		z innych źródeł przychodów	7 156 902,49
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0,00
		z zysków kapitałowych	0,00
		z innych źródeł przychodów	0,00
	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	Rok bieżący	Wartość łączna	0,00
		z zysków kapitałowych	0,00
		z innych źródeł przychodów	0,00

	Rok poprzedni	Wartość łączna	-
		z zysków kapitałowych	-
		z innych źródeł przychodów	-
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	Rok bieżący	3 970 780,23	
	Rok poprzedni	-	
K. Podatek dochodowy	Rok bieżący	754 448,20	
	Rok poprzedni	-	

Dokument nie jest sprawozdaniem finansowym

Informacja dodatkowa do Bilansu za 2018 r.

- 1) Zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych.
 - a) Wartości niematerialne i prawne (oprogramowanie komputerowe).

Brutto	Bilans otwarcia	Zwiększenia			Zmniejszenia			Bilans zamknięcia
		nabycie	aktualizacja	inne	Sprzedaż	aktualizacja	inne	
Inne WNiP	35 655,82	3 088,48	0,00	0,00	0,00	0,00	13 521,76	25 222,54
Umorzenie	Bilans otwarcia	Zwiększenia			Zmniejszenia			Bilans zamknięcia
		amortyzacja	aktualizacja	inne	Sprzedaż	aktualizacja	inne	
Inne WNiP	35 655,82	3 088,48	0,00	0,00	0,00	0,00	13 521,76	25 222,54

Wartość netto	Bilans otwarcia	Bilans zamknięcia
Inne WNiP	0,00	0,00

- b) Rzeczowe Aktywa trwałe.

Brutto	Bilans otwarcia	Zwiększenia			Zmniejszenia			Bilans zamknięcia
		nabycie	aktualizacja	inne	Sprzedaż	aktualizacja	inne	
Środki trwałe:	59 586 311,74	13 612,03	0,00	0,00	51,90	0,00	1 422 742,05	58 177 129,82
Grunty w wieczystym użytkowaniu	2 342 586,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 890,49	2 315 695,57
budynki	56 848 714,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 383 729,69	55 464 984,39
Urządzenia techniczne i maszyny	323 855,48	9504,43	0,00		51,90	0,00	5 333,48	327 974,53
Inne środki trwałe	71 156,12	4 107,60	0,00	0,00	0,00	0,00	6 788,39	68 475,33
Umorzenie	Bilans otwarcia	Zwiększenia			Zmniejszenia			Bilans zamknięcia
		amortyzacja	aktualizacja	inne	Sprzedaż	aktualizacja	inne	
Środki trwałe:	30 687 789,85	1 226 184,23	0,00	0,00	51,90	0,00	642 709,30	31 271 212,88
Grunty w wieczystym użytkowaniu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
budynki	30 338 964,72	1 190 275,37	0,00	0,00	0,00	0,00	630 587,43	30 898 652,66
Urządzenia techniczne i maszyny	277 669,01	31 801,26	0,00	0,00	51,90	0,00	5 333,48	304 084,89
Inne środki trwałe	71 156,12	4 107,60	0,00	0,00	0,00	0,00	6 788,39	68 475,33

Wartość netto	Bilans otwarcia	Bilans zamknięcia
Środki trwałe:	28 898 521,89	26 905 916,94
Grunty w wieczystym użytkowaniu	2 342 586,06	2 315 695,57
budynki	26 509 749,36	24 566 331,73
Urządzenia techniczne i maszyny	46 186,47	23 889,64
Inne środki trwałe	0,00	0,00

Zmniejszenia środków trwałych w zakresie budynków i gruntów związane są z wyniesieniem majątku wyodrębnionych lokali mieszkalnych.

c) Inwestycje długoterminowe nie występują.

2) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności.

Odpisy aktualizujące wartość należności	Stan na B.O.	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku
Z tytułu dostaw i usług	28 985,25	0,00	0,00	0,00	28 985,25
Dochodzone na drodze sądowej	346 493,50	0,00	303,89	303 589,13	42 600,48
Inne (wyroki w windykacji komorniczej)	412 982,14	0,00	1 551,51	61 054,09	350 376,54
razem	788 460,89	0,00	1 855,40	364 643,22	421 962,27

Odpisy obejmują głównie należności byłych najemców lokali użytkowych.

3) Dane o stanie funduszy własnych.

Fundusze	Stan na B.O.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na B.Z.
Kapitał własny	31 627 929,87	-1 047 945,90	1 286 627,10	29 293 356,87
1.Kapitał podstawowy:	18 574 376,64	-1 146 888,14	865 275,03	16 562 213,47
a)Fundusz wkładów budowlanych	46 869 515,15	0,00	1 486 168,10	45 383 347,05
b)umorzenia	-28 549 094,91	-1 146 888,14	-630 587,43	-29 065 395,62
Fundusz udziałowy	253 956,40	0,00	9 694,36	244 262,04
2.Fundusz zasobowy	5 755 172,73	0,00	26 890,49	5 728 282,24
a)umorzenia	-1 789 869,81	-43 387,23	0,00	-1 833 257,04
3.Kapitał z aktualizacji wyceny	9 088 250,31	142 329,47	394 461,58	8 836 118,20

Zmniejszenie kapitału własnego Spółdzielni spowodowane jest wyniesieniem wartości wkładów oraz udziałów w powierzchniach wspólnych związane z wyodrębnieniem lokali mieszkalnych.

Trwa uzgadnianie funduszy finansujących środki trwałe.

4) Dane o stanie rezerw.

Rezerwy	Stan na B.O.	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na B.Z.
Na roszczenia M.St. W-wy z tytułu opłat za użytkowanie gruntu konto „649/1”	53 283,79	0,00	13 815,79	39 468,00	0,00
Roszczenie pracownika /Sąd Pracy konto”842”	514 729,13	0,00	514 729,13	0,00	0,00
Razem	568 012,92	0,00	528 544,92	39 468,00	0,00

5) Specyfikacja podziału zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

Zobowiązania długoterminowe dotyczą kaucji wpłaconych przez najemców lokali użytkowych w wysokości 2 126 382,97 natomiast w pozostałe kaucje najemców w wysokości 20 100,00 oraz kaucje wykonawców w wysokości 28 900,45 wykazane są w bilansie jako inne zobowiązania z uszczegółowieniem pozycji pod nazwą kaucje w kwocie 49 000,45.

- 6) Przeciętne w oku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe.
Pracownicy fizyczni 20 osób.
Pracownicy administracyjni 12 osób.
Łącznie 32 osoby.
- 7) Wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.
Wynagrodzenie wypłacone w roku obrotowym członkom organów zarządzających Spółdzielnią: 216 454,96
Wynagrodzenie wypłacone członkom organów nadzorujących tj. Radzie Nadzorczej: 272 160,00
- 8) Wynagrodzenie firmy audytorskiej za przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy (dobrowolne poddanie się badaniu) wg umowy: netto 7000,00 zł + Podatek Vat 23%.
- 9) Projekt podziału nadwyżki finansowej za 2018 r.

Kwota nadwyżki po opodatkowaniu za 2018 r. wynosi 3.654.687,87 zł

1. Pokrycie niedoboru na GZM w poszczególnych nieruchomościach

w kwocie 1 315 042,64 zł

2. Pokrycie kosztów GZM na 2019 r. w części szacowanego niedoboru na podstawie planu finansowego na 2019 r.

W kwocie 1 449 932,63 zł

3. Przeznaczenie na fundusz remontowy SM Centrum I

w kwocie 889 712,60 zł

Ustalenie niedoboru na GZM za 2018 r.

Lp.	Adres	Przychody	Koszty	Niedobór	Niedobór po uwzględnieniu nadwyżek *
1	Chmielna 35	507 111,44	836 214,45	329 103,01	315 944,10
2	Świętokrzyska 35	524 077,97	886 141,93	362 063,96	337 271,93
3	Tamka 40	275 783,86	511 997,69	236 213,83	226 882,44
4	Zgoda 13	507 840,48	851 870,32	344 029,84	332 312,91
5	Zgoda 9	132 214,24	232 799,98	100 585,74	102 631,26
	Razem	2 147 923,43	3 461 233,12	1 313 309,69	1 315 042,64

* bez uwzględnienia nierozliczonych kosztów za c.o. do indywidualnego rozliczenia z mieszkańcami w 2019 r.

Ustalenie wyniku GZM za 2018 r. dla budynku mieszkalnego Chmielna 35

budynek	specyfikacja	przychody	koszty	wynik GZM za 2018r	nadwyżki z 2017r	do rozlicz.
Chmielna 35	eksploatacja	26 026,31	329 302,29	- 303 275,98	-	- 303 275,98
	c.o.	124 491,86	133 486,76	- 8 994,90	1 484,53	- 7 510,37
	c.w.	59 033,97	59 066,44	- 32,47	435,51	403,04
	z.w.	124 247,63	122 107,80	2 139,83	44 203,88	46 343,71
	wywóz nieczystości	28 068,00	28 031,00	37,00	2 490,70	2 527,70
	dźwigi	28 838,16	37 377,01	- 8 538,85	5 175,20	- 3 363,65
	tv	13 899,00	24 104,08	- 10 205,08	1 133,17	- 9 071,91
	rozliczenie c.o.	4 608,56	4 608,56	-	-	-
	fundusz remontowy	83 114,16	83 114,16	-	9 812,84	9 812,84
	podatek od nieruchomości	4 805,19	4 817,00	- 11,81	-	- 11,81
	wieczyste użytk. gruntów	9 978,60	10 199,35	- 220,75	-	- 220,75
	razem budynek	507 111,44	836 214,45	- 329 103,01	64 735,83	- 264 367,18

nadwyżka 2 176,83 nadwyżka 59 087,29
niedobór - 331 279,84 niedobór - 323 454,47

Ustalenie wyniku GZM za 2018 r. dla budynku mieszkalnego Świętokrzyska 35

budynek	specyfikacja	przychody	koszty	wynik GZM za 2018r	nadwyżki z 2017r	do rozlicz.
Świętokrzyska 35	eksploatacja	21 330,40	352 817,59	- 331 487,19	-	- 331 487,19
	c.o.	140 214,37	150 826,04	- 10 611,67	-	- 10 611,67
	c.w.	79 306,67	79 072,05	234,62	175,02	409,64
	z.w.	110 478,76	119 060,81	- 8 582,05	11 341,98	2 759,93
	wywóz nieczystości	27 764,00	27 790,00	- 26,00	22 489,12	22 463,12
	dźwigi	28 720,56	39 013,70	- 10 293,14	6 555,03	- 3 738,11
	tv	13 772,52	16 509,80	- 2 737,28	690,65	- 2 046,63
	rozliczenie c.o.	4 232,60	4 232,60	-	-	-
	fundusz remontowy	81 266,88	81 266,88	-	5 659,85	5 659,85
	podatek od nieruchomości	5 878,80	6 060,00	- 181,20	1 031,57	850,37
	wieczyste użytk. gruntów	11 112,41	9 492,46	1 619,95	-	1 619,95
	razem budynek	524 077,97	886 141,93	- 362 063,96	47 943,22	- 314 120,74

1 854,57 nadwyżka 33 762,86
 - 363 918,53 niedobór - 347 883,60

Ustalenie wyniku GZM za 2018 r. dla budynku mieszkalnego Tamka 40

budynek	specyfikacja	przychody	koszty	wynik GZM za 2018r	nadwyżki z 2017	do rozlicz.
Tamka 40	eksploatacja	28 403,28	245 876,40	- 217 473,12	-	- 217 473,12
	c.o.	60 056,14	67 792,10	- 7 735,96	-	- 7 735,96
	c.w.	29 958,29	29 876,15	82,14	-	82,14
	z.w.	59 145,17	56 693,04	2 452,13	10 103,86	12 555,99
	wywóz nieczystości	15 133,00	15 133,00	-	-	-
	dźwigi	11 695,95	17 907,70	- 6 211,75	-	- 6 211,75
	tv	8 724,00	11 766,32	- 3 042,32	-	- 3 042,32
	rozliczenie c.o.	2 413,44	2 413,44	-	-	-
	fundusz remontowy	43 917,60	43 917,60	-	9 584,05	9 584,05
	podatek od nieruchomości	3 949,75	4 105,00	- 155,25	-	- 155,25
	użytk. gruntów. dz. 93	12 387,24	16 516,94	- 4 129,70	4 190,50	60,80
	razem budynek	275 783,86	511 997,69	- 236 213,83	23 878,41	- 212 335,42

2 534,27	nadwyżka	22 282,98
- 238 748,10	niedobór	- 234 618,40

Ustalenie wyniku GZM za 2018 r. dla budynku mieszkalnego Zgoda 13

budynek	specyfikacja	przychody	koszty	wynik GZM za 2018r	nadwyżki z 2017r	do rozlicz.
Zgoda 13	eksploatacja	20 224,45	352 537,36	- 332 312,91	-	- 332 312,91
	c.o.	121 341,57	130 606,19	- 9 264,62	686,04	- 8 578,58
	c.w.	73 720,03	73 372,27	347,76	-	347,76
	z.w.	120 830,48	124 389,92	- 3 559,44	30 339,20	26 779,76
	wywóz nieczystości	27 497,00	27 488,00	9,00	-	9,00
	dźwigi	28 348,32	25 785,07	2 563,25	10 617,06	13 180,31
	tv	13 899,00	15 887,44	- 1 988,44	3 131,67	1 143,23
	rozliczenie c.o.	4 851,12	4 851,12	-	-	-
	fundusz remontowy	80 763,06	80 763,06	-	1 497,33	1 497,33
	podatek od nieruchomości	5 472,81	5 430,00	42,81	-	42,81
	wieczyste użytk. gruntów	10 892,64	10 759,89	132,75	2 197,74	2 330,49
	razem budynek	507 840,48	851 870,32	- 344 029,84	48 469,04	- 295 560,80

3 095,57	nadwyżka	45 330,69
- 347 125,41	niedobór	- 340 891,49

Ustalenie wyniku GZM za 2018 r. dla budynku mieszkalnego Zgoda 9

budynek	specyfikacja	przychody	koszty	wynik GZM za 2018r	nadwyżki z 2017r	do rozlicz.
Zgoda 9	eksploatacja	13 180,76	107 954,80	- 94 774,04	-	- 94 774,04
	c.o.	22 269,18	23 682,90	- 1 413,72	542,97	- 870,75
	c.w.	17 057,22	16 928,39	128,83	-	128,83
	z.w.	26 844,36	26 542,83	301,53	5 372,78	5 674,31
	wywóz nieczystości	6 681,00	6 681,00	-	583,00	583,00
	dźwigi	7 208,31	4 221,75	2 986,56	3 454,04	6 440,60
	tv	2 575,44	3 759,75	- 1 184,31	-	- 1 184,31
	rozliczenie c.o.	1 237,04	1 237,04	-	-	-
	fundusz remontowy	19 473,48	19 473,48	-	-	-
	podatek od nieruchomości	2 029,32	1 987,00	42,32	-	42,32
	wieczyste użytk. gruntów	13 658,13	20 331,04	- 6 672,91	-	- 6 672,91
	razem budynek	132 214,24	232 799,98	- 100 585,74	9 952,79	- 90 632,95

3 459,24	nadwyżka	12 869,06
- 104 044,98	niedobór	- 103 502,01

Ogółem	lokale mieszkalne	przychody	koszty	wynik GZM za 2018r	nadwyżki z 2017r	do rozlicz.
		1 947 027,99	3 319 024,37	- 1 371 996,38	194 979,29	- 1 177 017,09

13 120,48	w tym nadwyżki	173 332,88
- 1 385 116,86	<u>w tym niedobór</u>	<u>- 1 350 349,97</u>