

INFORMACJA DODATKOWA ZA 2018 ROK

CZEŚĆ PIERWSZA - Informacje objaśniające do bilansu.

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 w stanie wartości niematerialnych i prawnych oraz zmiany w ich umorzeniu (zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem Inne WNIp	Zaliczki na wnip	Wartości niematerialne i prawne, razem
				nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe	Pozostałe			
a)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu				206 782,00		206 782,00		206 782,00
b)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie						0,00		0,00
-	zakupy gotowych wnip						0,00		0,00
-	aport, darowizna						0,00		0,00
-	używane na podstawie umów leasingu finansowego						0,00		0,00
-	aktualizacja wartości						0,00		0,00
	inne						0,00		0,00
c)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż						0,00		0,00
-	likwidacja						0,00		0,00
-	aktualizacja wartości						0,00		0,00
-	inne						0,00		0,00
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	206 782,00	0,00	206 782,00	0,00	206 782,00

a)	Umorzenie - stan na początek okresu				206 782,00		206 782,00	0,00	206 782,00
b)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	amortyzacja						0,00		0,00

-	aktualizacja wartości						0,00		0,00
-	inne						0,00		0,00
c)	Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż						0,00		0,00
-	likwidacja						0,00		0,00
-	aktualizacja wartości						0,00		0,00
-	inne						0,00		0,00
d)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	206 782,00	0,00	206 782,00	0,00	206 782,00

Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych (zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne Środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe Aktywa trwałe, razem
a)	Wartość brutto środków trwałych i środków trwałych w budowie- stan na początek okresu	86 388 385,94	216 163 940,96	4 593 670,88	1 301 177,18	448 649,73	23 049 151,06		331 944 975,75
b)	zwiększenia, z tytułu:	0,00	15 043 438,76	48 273,62	36 354,15	47 468,13	22 559 427,68	0,00	37 734 962,34
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie		15 014 898,80						15 014 898,80
-	zakup gotowych środków trwałych		28 539,96			47 468,13	22 559 427,68		22 635 435,77
-	przekształcenie gruntu z użytkow. wieczystego								0,00
-	ulepszenie			48 273,62	36 354,15				84 627,77
-	inne								0,00
c)	zmniejszenia, z tytułu:	1 948 979,31	13 428 410,20	73 696,32	0,00	0,00	15 178 634,66	0,00	30 629 720,49
-	sprzedaż	24 080,99	23 803,00						47 883,99
-	likwidacja			73 696,32					73 696,32
-	przekazanie w odrębną własność	632 893,45	1 300 952,07						1 933 845,52
-	przekształt. gruntu z użytkow.wiecz. I przeniesienie do inwestycji	333 090,89							333 090,89
-	rozwiązanie i wygaszenie prawa użytkowania wiecz.gruntu	958 913,98							958 913,98
-	inne: nakłady z inwestycji rozl. I przeniesienie własności		12 103 655,13				15 178 634,66		27 282 289,79
d)	wartość brutto środków trwałych i środków trwałych w budowie na koniec okresu	84 439 406,63	217 778 969,52	4 568 248,18	1 337 531,33	496 117,86	30 429 944,08	0,00	339 050 217,60

Zmiany w stanie umorzenia środków trwałych przedstawia (zł)

	Wyszczególnienie	Grunty w wieczystym użytkowaniu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
a)	Umorzenie - stan na początek okresu	9 512 242,74	101 145 160,09	3 659 366,11	989 134,47	419 365,15	115 725 268,56
b)	Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu:	721 902,51	3 541 049,04	162 454,93	55 870,96	20 215,81	4 501 493,25
-	amortyzacja		377 419,59	158 327,29	55 870,96	20 215,81	611 833,65
-	aktualizacja wartości						0,00
-	inne	721 902,51	3 163 629,45	4 127,64			3 889 659,60
c)	Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu:	779 193,10	714 839,36	73 696,32	0,00	0,00	1 567 728,78
-	sprzedaż	10 031,88	7 289,59				17 321,47
-	likwidacja			73 696,32			73 696,32
-	przekazanie w odrębną własność	667,51	682 067,36				682 734,87
-	przekształcenie gruntu z użytkow.wiecz. I przeniesienie do inwestycji	126 933,29					126 933,29
-	rozwiązanie i wygaszenie prawa użytkowania wiecz. gruntu	641 560,42					641 560,42
-	inne: przeniesienie własności		25 482,41				25 482,41
d)	Umorzenie - stan na koniec okresu	9 454 952,15	103 971 369,77	3 748 124,72	1 045 005,43	439 580,96	118 659 033,03

Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzona była w roku 2018 według stanu na dzień 31.12.2018 r.

Inwestycje długoterminowe na dzień 31.12.2018 r. wynoszą 291,00 zł

Nieruchomości – w okresie sprawozdawczym 2018 w Spółdzielni nie występują.

Wartości niematerialne i prawne – w okresie sprawozdawczym 2018 w Spółdzielni nie występują

Długoterminowe aktywa finansowe na dzień 31-12-2018 r. wynoszą 291,00 zł

a) w jednostkach powiązanych – w okresie sprawozdawczym 2018 w Spółdzielni nie występują.

b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale – w okresie sprawozdawczym 2018 w Spółdzielni nie występują.

c) w pozostałych jednostkach - udziały na dzień 31-12-2018 r. wynoszą 291,00 zł.

d) Inne inwestycje długoterminowe – w okresie sprawozdawczym 2018 w Spółdzielni nie występują.

2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym 2018 nie występują.

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.

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto.

Wyszczególnienie	Stan 01-01-2018 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan 31-12-2018 r.
Powierzchnia w m ²	266 423	0	17 607	248 816
Wartość gruntu brutto w zł	17 265 438,85	0	1 314 185,66	15 951 253,19

Wartość i powierzchnia gruntów własnych.

Wyszczególnienie	Stan 01-01-2018 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan 31-12-2018 r.
Powierzchnia w m ²	313 988	0	2 541	311 447
Wartość gruntu brutto w zł	69 122 947, 09	0	634 793,65	68 488 153,44

Powierzchnia terenów we władaniu, użytkowaniu wieczystym i stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie na dzień 31.12.2018 rok.

Lp.	Nazwa osiedla	Teren w użytkowaniu wieczystym SML-W m ²	Teren stan własny SML-W m ²	Razem tereny SML- W m ²
1.	„Batory”	4543	15523	20066
2.	„Jagiellońska”	138229	148777	287006
3.	„Młodych”	10151	4090	14241
4.	„Sobieskiego”	19138	121040	140178
5.	„Jabłonna”	76755	22017	98772
6.	Razem	248816	311447	560263

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym 2018 pozycja w spółdzielni 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 – opisane w pkt. 1 inwestycje długoterminowe.

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących wartość należności w ciągu roku obrotowego 2018 (zł).

Grupa należności	Stan na 01.01.2018 r.	Zwiększe nia	Rozwiązanie - zapłata	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na 31.12.2018 r.
Od dłużników w zakresie zaległości lokalii mieszkalnych	8 894,90	-	-	-	8 894,90
Od dłużników w zakresie zaległości lokalii użytkowych	37 115,60	-	30,68	7 886,68	29 198,24
Razem wartość wykazana w bilansie	46 010,50	-	30,68	7 886,68	38 093,14

Należności długoterminowe na dzień 31-12-2018r. wynoszą 6 274 027,98 zł

Bilans otwarcia na dzień 01-01-2018 r. wynosił 6 726 361,12 zł

Zwiększenia w roku 2018 wynosiły 112 707,26 zł

Zmniejszenia w roku 2018 wynosiły 565 040,40 zł

Należności krótkoterminowe na dzień 31-12-2018 r. wynoszą 5 062 961,95 zł

1. Należności od jednostek powiązanych – w roku obrotowym 2018 w Spółdzielni nie występują.

2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale – w roku obrotowym 2018 w Spółdzielni nie występują.

3. Należności od pozostałych jednostek

a) z tytułu dostaw i usług na dzień **31-12-2018 r. wynoszą 4 727 633,36 zł**

o okresie spłaty:

- do 12 miesięcy – 2 339 827,41 zł

w tym: od osób uprawnionych – 1 473 233,16 zł

- powyżej 12 miesięcy – 2 387 805,95 zł

w tym od osób uprawnionych – 2 315 057,22 zł

Struktura czasowa zaległości lokali mieszkalnych.

Miesiące zaległości	Liczba zadłużonych	Zadłużenie	Struktura
Do 3 miesięcy	1787	816 446,97	20,17%
Od 3 miesięcy do 6 miesięcy	169	412 196,50	10,18%
Od 6 miesięcy do 12 miesięcy	98	364 454,19	9,00%
Do 12 miesięcy do 36 miesięcy	19	143 644,20	3,55%
Powyżej 36 miesięcy	25	440 010,64	10,87%
Nakazy zapłaty		1 680 306,62	41,51%
Roszczenia sporne		190 700,85	4,71%
Razem	2098	4 047 759,97	100,00%

Strukturę czasową zaległości lokali użytkowych.

Miesiące zaległości	Liczba zadłużonych	Zadłużenie	Struktura
Do 3 miesięcy	134	178 942,44	38,91%
Od 3 miesięcy do 6 miesięcy	11	54 172,62	11,78%
Od 6 miesięcy do 12 miesięcy	6	54 439,89	11,84%
Od 12 miesięcy do 36 miesięcy	0	0,00	0,00%
Powyżej 36 miesięcy	0	0,00	0,00%
Nakazy zapłaty		161 937,63	35,21%
Roszczenia sporne		10 418,32	2,27%
Razem	151	459 910,90	100,00%

- b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych na dzień **31-12-2018 r.** wynoszą **6 266,00 zł**
- c) inne na dzień **31-12-2018 r.** wynoszą **126 550,47 zł**
- d) dochodzone na drodze sądowej na dzień **31-12-2018 r.** wynoszą **202 512,12 zł**
 Roszczenia sporne dotyczą:
 - lokali mieszkalnych – 190 700,85 zł
 - lokali użytkowych – 10 418,32 zł
 - tvk/internet – 1 392,95 zł

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności i istotności aktualizuje wartość należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

W okresie sprawozdawczym 2018 w Spółdzielni nie występują.

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.

Zestawienie funduszy spółdzielni przedstawia załącznik nr 1

Strukturę właściwości funduszu własnego przedstawia załącznik nr 2

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy; podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy (zł).

WYSZCZEGÓLNIENIE	KWOTA
1. Wynik finansowy netto 2018 r.	2 338 077,23
2. Nierozliczony zysk z 2016, 2017 roku	537 533,11
3. Razem do podziału	2 875 610,34
4. Proponowany podział:	
a) Zasilenie funduszu remontowego - centralny	800 000,00
b) Zwiększenie funduszu zasobowego	0,00
c) pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości	0,00
5. Wynik finansowy niepodzielony	2 075 610,34

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie tworzyła rezerw.

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

a) do 1 roku – 2 529 869,62 zł,

b) powyżej 1 roku do 3 lat – 7 167 843,95 zł,

c) powyżej 3 do 5 lat – 3 071 055,99 zł,

d) powyżej 5 lat – 4 076 494,02 zł.

13. łączna kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Wykaz grup zobowiązań pozabilansowych zabezpieczonych na majątku Spółdzielni według stanu na **31-12-2018 r. - 17 650 561,00 zł**

- zabezpieczenie na hipotecę – kredyt na budowę mieszkań na lokatorskim prawie do lokalu w Banku Gospodarstwa Krajowego I O/Warszawa **17 263 480,00 zł**
- weksel leasing podnośnika **387 081,00 zł**

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.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły długoterminowe i krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne oraz biernie rozliczenia międzyokresowe przychodów (zł).

Wyszczególnienie	Stan na	
	31.12.2018	31.12.2017
A. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym:	31 520 973,87	36 243 495,83
1. Aktywa z tyt. Odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:		
zajęcie pasa drogowego	467,84	555,36
remont części wspólnej	37 866,38	42 821,51
remont parkingu	1 803,08	
ujemny wynik na funduszu remontowym	31 480 836,57	36 200 118,96
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym:	3 647 312,09	3 911 727,25
rozliczenia międzyokresowe kosztów:	178 953,24	199 240,50
ubezpieczenie majątku	73 482,28	66 822,75
ubezpieczenie środków transportu	11 308,79	8 193,13
ubezpieczenie oc Zarządu	3 827,40	1 300,00
prenumerata	28 950,27	24 146,35
reklama		9 705,07
inne	35 157,43	65 198,17
podatek vat do rozliczenia w następnym okresie	14 285,88	17 627,23
zajęcie pasa drogowego	87,52	87,52
remont części wspólnej	6 444,19	6 160,28
remont parkingu	5 409,48	
ujemny wynik na funduszu remontowym	2 477 755,79	2 420 272,85
niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	990 603,06	1 292 213,90
B. Biernie rozliczenia międzyokresowe przychodów		
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	195 980,33	3 844 566,04
a) długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 625 709,70
Kara umowna odstąpienie od umowy		1 625 709,70
b) krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	195 980,33	2 218 856,34
- inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	24 362,42	361 685,53
m.in. kara za wybicie szyb, udostępnienie nieruchomości	24 362,42	361 685,53
- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	171 617,91	1 857 170,81

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.

a) Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł):

Lp.	Aktywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
1.	Rozliczenia międzyokresowe	35 168 285,96	31 520 973,87	3 647 312,09
-	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	219 090,54	40 137,30	178 953,24
-	Fundusz remontowy	33 958 592,36	31 480 836,57	2 477 755,79
-	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	990 603,06	0,00	990 603,06

b) Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł)

Lp.	Pasywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
1.	Kredyty	19 803 275,13	16 845 263,58	2 958 011,55
-	Mieszkania lokatorskie	6 274 027,98	5 793 772,22	480 255,76
-	Termomodernizacja	13 529 247,15	11 051 491,36	2 477 755,79
2.	Inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00

c) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2018 roku wykazuje saldo w kwocie minus 12 571 508,75 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie;

- aktywa poz. A. V w kwocie 31 480 836,57 zł,
- aktywa poz. B IV w kwocie 2 477 755,79 zł,
- pasywa poz. B III. 4 w kwocie 21 387 083,61 zł.

Saldo funduszu remontowego nieruchomości (zł).

	Wyszczególnienie	Wynik narastająco	Wynik ujemny	Wynik dodatni
BEZ PODZIAŁU NA ANALITYKĘ	FUNDUSZ CENTRALNY ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH	18 494 471,26		18 494 471,26
	Razem	18 494 471,26		18 494 471,26
01 - BATORY	GARAŻE	4 484,20		4 484,20
	01000 - SŁOWACKIEGO 23	29 494,13		29 494,13
	01001 - WARSZAWSKA 34	50 899,64		50 899,64
	01002 - WARSZAWSKA 36	-60 809,26	-60 809,26	
	01003 - SŁOWACKIEGO 25	152 217,09		152 217,09
	01004 - WARSZAWSKA 38	20 699,71		20 699,71
	01005 - SŁOWACKIEGO 27	-179 708,02	-179 708,02	
	01006 - WARSZAWSKA 40	-333 813,52	-333 813,52	

	01007 - SŁOWACKIEGO 29	105 652,74		105 652,74
	01008 - WARSZAWSKA 46	44 826,99		44 826,99
	01009 - JAGIELLOŃSKA 4	-10 141,90	-10 141,90	
	01010 - WARSZAWSKA 42	-8 233,15	-8 233,15	
	Razem	-184 431,35	-592 705,85	408 274,50
02 - JAGIELLOŃSKA	02000 - PIŁSUDSKIEGO 24	-83 725,45	-83 725,45	
	02002 - ALEJA 3-GO MAJA 23	21 634,13		21 634,13
	02003 - ALEJA 3-GO MAJA 25	-457 891,98	-457 891,98	
	02004 - ALEJA 3-GO MAJA 27	-255 388,78	-255 388,78	
	02007 - BRONIEWSKIEGO 4	-220 238,13	-220 238,13	
	02008 - JAGIELLOŃSKA 19	-443 613,79	-443 613,79	
	02009 - MICKIEWICZA 35	-495 711,29	-495 711,29	
	02010 - BRONIEWSKIEGO 8	-213 483,37	-213 483,37	
	02011 - BRONIEWSKIEGO 5	-360 701,44	-360 701,44	
	02012 - SOWIŃSKIEGO 14	-364 329,06	-364 329,06	
	02013 - HUBALA 4	-197 871,30	-197 871,30	
	02014 - HUBALA 6	-334 959,51	-334 959,51	
	02015 - HUBALA 3	-363 410,26	-363 410,26	
	02016 - HUBALA 5	-311 605,33	-311 605,33	
	02017 - MARYSIEŃKI 3	-459 775,44	-459 775,44	
	02018 - MARYSIEŃKI 1	-275 969,55	-275 969,55	
	02019 - MARYSIEŃKI 6	-687 443,44	-687 443,44	
	02020 - MARYSIEŃKI 4	-349 710,25	-349 710,25	
	02021 - KAZIMIERZA WIELKIEGO 31	-185 322,40	-185 322,40	
	02022 - ALEJA 3-GO MAJA 26	227 165,46		227 165,46
	02023 - KRASIŃSKIEGO 71	5 101,40		5 101,40
	02024 - ALEJA 3-GO MAJA 33	-651 114,19	-651 114,19	
	02025 - SOBIESKIEGO 12	95 837,28		95 837,28
	02026 - JAGIELLOŃSKA 21	188 258,89		188 258,89
	02027 - SOWIŃSKIEGO 12	-86 496,30	-86 496,30	
	02028 - SOWIŃSKIEGO 19	-296 220,93	-296 220,93	
	02029 - SOWIŃSKIEGO 13	127 650,56		127 650,56
	02030 - SOBIESKIEGO 10	-117 409,19	-117 409,19	

	02031 - MICKIEWICZA 37	-527 736,32	-527 736,32	
	02032 - SOWIŃSKIEGO 16	-482 980,94	-482 980,94	
	02033 - ALEJA 3-GO MAJA 31	-293 964,24	-293 964,24	
	02034 - ALEJA 3-GO MAJA 29	33 167,62		33 167,62
	02035 - SOWIŃSKIEGO 8	103 112,46		103 112,46
	02036 - KRASIŃSKIEGO 75	-311 945,80	-311 945,80	
	02037 - KRÓLOWEJ JADWIGI 10	-880 345,54	-880 345,54	
	02038 - HUBALA 2	-574 344,86	-574 344,86	
	02039 - HUBALA 1	-398 285,36	-398 285,36	
	02040 - KRÓLOWEJ JADWIGI 4	-883 951,87	-883 951,87	
	02041 - SOWIŃSKIEGO 11	-1 441 123,62	-1 441 123,62	
	02042 - SOBIESKIEGO 8	-1 072 372,95	-1 072 372,95	
	02043 - MARYSIENKI 2	-890 059,93	-890 059,93	
	02044 - SOWIŃSKIEGO 5	113 594,32		113 594,32
	02045 - NORWIDA 7	-76 152,44	-76 152,44	
	02046 - OGRODOWA 2	-431 154,90	-431 154,90	
	02047 - NORWIDA 11	-313 807,50	-313 807,50	
	02048 - NORWIDA 13	106 406,59		106 406,59
	02049 - NORWIDA 15	-61 909,11	-61 909,11	
	02050 - NORWIDA 14	92 995,61		92 995,61
	02069 - LEŚNA 6	-6 313,55	-6 313,55	
	02070 - LEŚNA 4	-138 650,59	-138 650,59	
	02071 - SOWIŃSKIEGO 7A	-509 533,56	-509 533,56	
	02072 - SOWIŃSKIEGO 7	-203 728,68	-203 728,68	
	Razem	-15 595 828,82	-16 710 753,14	1 114 924,32
03 - MŁODYCH	GARAŻE	15 864,78		15 864,78
	03001 - SUWALNA J	-291 207,77	-291 207,77	
	03002 - SUWALNA H	-292 674,87	-292 674,87	
	03003 - SUWALNA G	-187 734,24	-187 734,24	
	03004 - SUWALNA F	-136 972,61	-136 972,61	
	03005 - SUWALNA E	-183 213,30	-183 213,30	
	03006 - SUWALNA D	-118 399,58	-118 399,58	
	Razem	-1 194 337,59	-1 210 202,37	15 864,78

04 - SOBIESKIEGO	GARAŻE	108 532,65		108 532,65
	04101 - SOBIESKIEGO 41	80 245,87		80 245,87
	04102 - SOBIESKIEGO 39	87 431,17		87 431,17
	04103 - HUSARSKA 1	-227 615,20	-227 615,20	
	04104 - HUSARSKA 3	-185 635,69	-185 635,69	
	04105 - SOBIESKIEGO 37	-76 591,28	-76 591,28	
	04106 - HUSARSKA 7	-288 820,21	-288 820,21	
	04107 - HUSARSKA 9	-93 706,13	-93 706,13	
	04108 - HUSARSKA 11	-20 608,17	-20 608,17	
	04109 - HUSARSKA 13	-42 195,13	-42 195,13	
	04110 - HUSARSKA 15	-55 430,53	-55 430,53	
	04111 - HUSARSKA 17	-208 286,79	-208 286,79	
	04112 - HUSARSKA 19	113 654,68		113 654,68
	04114 - HUSARSKA 23	-281 701,86	-281 701,86	
	04115 - HUSARSKA 21	-47 621,40	-47 621,40	
	04116 - HUSARSKA 27	146 013,91		146 013,91
	04117 - HUSARSKA 29	-350 913,32	-350 913,32	
	04201 - HUSARSKA 2	-263 935,87	-263 935,87	
	04202 - CZARNIECKIEGO 6	-16 618,09	-16 618,09	
	04203 - HUSARSKA 4	-204 235,54	-204 235,54	
	04204 - HUSARSKA 6	-235 322,47	-235 322,47	
	04205 - HUSARSKA 8	-330 833,47	-330 833,47	
	04206 - HUSARSKA 10	-372 729,74	-372 729,74	
	04207 - HETMAŃSKA 8	-265 679,66	-265 679,66	
	04212 - RYCERSKA 3	-288 507,55	-288 507,55	
	04213 - CZARNIECKIEGO 7	635,74		635,74
	04214 - RYCERSKA 1	-479 938,52	-479 938,52	
	04215 - RYCERSKA 1A	-328 058,34	-328 058,34	
	04301 - HETMAŃSKA 15	-376 604,32	-376 604,32	
	04302 - HETMAŃSKA 9	-436 355,64	-436 355,64	
	04304 - MIESZKA I-GO 15	-341 939,09	-341 939,09	
	04305 - HETMAŃSKA 7	-273 623,64	-273 623,64	
	04306 - HUSARSKA 14	-535 631,05	-535 631,05	

07 - PRZYLESIE E BUD.1- 5	04307 - HUSARSKA 16	-366 826,00	-366 826,00	
	04310 - HETMAŃSKA 5	-74 474,58	-74 474,58	
	04400 - ZWYCIĘSTWA 1	67 430,66		67 430,66
	04401 - SIWIŃSKIEGO 3	-595 659,97	-595 659,97	
	04402 - SIWIŃSKIEGO 1	-664 643,51	-664 643,51	
	04403 - SOBIESKIEGO 29	-449 563,33	-449 563,33	
	04404 - SOBIESKIEGO 27	-108 688,93	-108 688,93	
	04405 - SIWIŃSKIEGO 5	-199 507,76	-199 507,76	
	04406 - SIWIŃSKIEGO 9	-317 413,17	-317 413,17	
	04407 - SOBIESKIEGO 21	-401 707,29	-401 707,29	
	04408 - LEŚNA 10	-463 596,25	-463 596,25	
	04409 - SOBIESKIEGO 19	-215 941,59	-215 941,59	
	04410 - ZWYCIĘSTWA 4	-139 151,27	-139 151,27	
	04411 - ZWYCIĘSTWA 2	-104 051,86	-104 051,86	
	04412 - LEŚNA 23	-298 696,39	-298 696,39	
	04413 - SOBIESKIEGO 15	-498 520,25	-498 520,25	
	04414 - LEŚNA 21	-133 547,67	-133 547,67	
	04415 - LEŚNA 17	-195 846,27	-195 846,27	
	04501 - PAŁACOWA 10	-269 588,70	-269 588,70	
	04502 - WILANOWSKA 5	-149 980,12	-149 980,12	
	04503 - WILANOWSKA 3	-106 320,57	-106 320,57	
	04504 - WILANOWSKA 6	-235 668,51	-235 668,51	
	04505 - WILANOWSKA 8	-217 387,00	-217 387,00	
	04506 - PAŁACOWA 3	-317 465,08	-317 465,08	
	04507 - PAŁACOWA 1	-329 120,23	-329 120,23	
	04508 - PAŁACOWA 8	-389 721,30	-389 721,30	
	04509 - PAŁACOWA 2	-410 600,77	-410 600,77	
	04510 - PAŁACOWA 6	-323 344,77	-323 344,77	
	04511 - WILANOWSKA 4	-202 646,26	-202 646,26	
	04512 - PAŁACOWA 4	-328 991,47	-328 991,47	
	Razem	-14 533 864,89	-15 137 809,57	603 944,68
	07001 - PRZYLESIE 5A	47 660,89		47 660,89
	07002 - PRZYLESIE 5	49 906,67		49 906,67

	07003 - PRZYLESIE 5B	74 401,05		74 401,05
	07004 - PRZYLESIE 7B	51 589,44		51 589,44
	07005 - PRZYLESIE 7A	57 822,72		57 822,72
	Razem	281 380,77		281 380,77
58 - KOMPLEKS	GARAŻE	9 555,75		9 555,75
	58000 - KOMPLEKS 58 KR.JAD.1,1A,1B,1C	-161 391,26	-161 391,26	
	Razem	-151 835,51	-161 391,26	9 555,75
60 - OGRODOWA - DETKI	60000 - DETKI OGRODOWA 11,13,15	-145 730,17	-145 730,17	
	Razem	-145 730,17	-145 730,17	0,00
Razem lokale mieszkalne		-13 030 176,30	-33 958 592,36	20 928 416,06
Lokale użytkowe		458 667,55		458 667,55
Ogółem		-12 571 508,75	- 33 958 592,36	21 387 083,61

Stan funduszu specjalnego na dzień **31-12-2018** r. wynosi **22 523 681,59 zł**

w tym:

- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych 75 980,99 zł,
- fundusz remontowy 21 387 083,61 zł,
- fundusz specjalny na wymianę wodomierzy, ciepłomierzy, domofony 1 060 616,99 zł.

Spółdzielnia tworzy:

- fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych oraz
- fundusz remontowy – centralny zasobów mieszkaniowych.

Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych tworzy się odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. W ramach funduszu remontowego ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków prowadzi się na nieruchomości. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

W celu prowadzenia prawidłowej gospodarki zasobami mieszkaniowymi i utrzymania ich w należytym stanie technicznym oraz posiadania do realizacji tego zadania odpowiednich rezerw finansowych, oprócz funduszu remontowego tworzonego z odpisów w ciężar kosztów eksploatacji, tworzy się fundusz remontowy - centralny zasobów mieszkaniowych SML-W. Fundusz ten tworzony jest między innymi z nadwyżki bilansowej Spółdzielni.

Fundusze specjalne na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy, domofony, szlabany tworzone są z naliczeń miesięcznych.

Fundusze specjalne w (zł)

L.p.	Treść	Fundusze załogi ZFŚS	Fundusz remontowy Lokale mieszkalne	Fundusz remontowy Lokale użytkowe	Fundusz domofony, szlabany ciepłomierze wodomierze	Razem Fundusze specjalne
1	Stan na 01.01.2018 r.	77 334,33	-18 355 101,90	416 421,38	713 283,71	-17 148 062,48
	Dodatni wynik	77 334,33	20 265 289,91	416 421,38	713 283,71	21 472 329,33
	Ujemny wynik		38 620 391,81			38 620 391,81
2	Zwiększenie – tytuły	156 321,66	11 757 847,01	44 446,20	405 780,84	12 364 395,71
	Odpis podstawowy	155 376,79	9 783 037,61	44 446,20	405 780,84	10 388 641,44
	Oprocentowanie pożyczek mieszkaniowych	944,87	0,00	0,00	0,00	944,87
	Premia termomodernizacyjna	0,00	974 809,40	0,00	0,00	974 809,40
	Pozostałe	0,00	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
3	Zmniejszenie - tytuły	157 675,00	6 432 921,41	2 200,03	58 447,56	6 651 244,00
	Wypoczynek pracowników i ich rodzin, świadczenia okolicznościowe	151 270,00	0,00	0,00	0,00	151 270,00
	Pomoc rzeczowa i finansowa pracowników	6 405,00	0,00	0,00	0,00	6 405,00
	Nakład na remonty	,00	5 787 172,99	2 200,03	58 447,56	5 847 820,58
	Odsetki od kredytu termomodernizacyjnego	0,00	645 748,42	0,00	0,00	645 748,42
4	Bilans zamknięcia	75 980,99	-13 030 176,30	458 667,55	1 060 616,99	-11 434 910,77
5	Dodatni wynik		20 928 416,06			20 928 416,06
6	Ujemny wynik		33 958 592,36			33 958 592,36
7	Bilans zamknięcia	75 980,99	-13 030 176,30	458 667,55	1 060 616,99	22 523 681,59

Zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31-12-2018 r. wynoszą 69 545 792,72 zł

Wobec jednostek powiązanych - w roku obrotowym 2018 w Spółdzielni nie występują.

Wobec jednostek pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale - w roku obrotowym 2018 w Spółdzielni nie występują.

Wobec pozostałych jednostek na dzień 31-12-2018 r. wynoszą 47 022 111,13 zł:

a) kredyty pożyczki na dzień 31-12-2018 r. wynoszą 2 958 011,55 zł,

- b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych - w roku obrotowym 2018 w Spółdzielni nie występują,
- c) inne zobowiązania finansowe – (leasing) na dzień **31-12-2018 r.** wynoszą **124 417,09 zł**,
- d) zobowiązania z tytułu dostaw i usług na dzień **31-12-2018 r.** wynoszą **15 648 149,50 zł**,
o okresie wymagalności:
- do 12 miesięcy 14 899 977,44 zł,
 - od osób uprawnionych 1 477 153,87 zł,
 - powyżej 12 miesięcy 748 172,06 zł.

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy dotyczą kaucji gwarancyjnej na roboty budowane na dzień **31.12.2018 r.** wynoszą **748 172,06 zł**:

- e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi - w roku obrotowym 2018 w Spółdzielni nie występują,
- f) zobowiązania wekslowe - w roku obrotowym 2018 w Spółdzielni nie występują,
- g) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń na dzień **31-12-2018 r.** wynoszą **445 734,55 zł**,
- h) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń - w roku obrotowym 2018 w Spółdzielni nie występują,
- i) zobowiązania inne na dzień **31-12-2018 r.** wynoszą **27 845 798,44 zł**:
- z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych
 - Bilans otwarcia na dzień 01-01-2018 r. 13 998 635,16 zł,
 - Wpłaty w 2018 roku 25 704 155,84 zł,
 - Wypłaty 1 054 747,23 zł,
 - Przeniesienie własności 12 103 655,13 zł,
 - Bilans zamknięcia na dzień **31-12-2018 r.** **26 544 388,64 zł**,
 - inne dotyczą pozostałych rozrachunków z członkami, najemcami na dzień **31.12.2018 r.** wynoszą **1 301 409,80 zł**.

Zmiany w stanie zobowiązań krótkoterminowych (zł)

Wyszczególnienie	Okres spłaty do 12 miesięcy	Okres spłaty powyżej 12 miesięcy	Razem
1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:	10 260 872,67	748 172,06	11 009 044,73
a) krajowe	10 260 872,67	748 172,06	11 009 044,73
b) zagraniczne		0,00	0,00
2. Dostawy nie fakturowane, w tym:	3 057 092,46	0,00	3 057 092,46
a) krajowe	3 057 092,46	0,00	3 057 092,46
b) zagraniczne	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej, w tym:	1 582 012,31	0,00	1 582 012,31
a) krajowe	1 582 012,31	0,00	1 582 012,31
b) zagraniczne	0,00	0,00	0,00

4. Zaliczki otrzymane na poczet dostaw, w tym:	0,00	0,00	0,00
a) krajowe	0,00	0,00	0,00
b) zagraniczne	0,00	0,00	0,00
5. Zobowiązania długoterminowe w okresie spłaty:	3 082 428,64	0,00	3 082 428,64
a) krajowe	3 082 428,64	0,00	3 082 428,64
b) zagraniczne	0,00	0,00	0,00
6. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	28 291 532,99	0,00	28 291 532,99
a) pożyczki	0,00	0,00	0,00
b) kredyty bankowe	0,00	0,00	0,00
c) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
d) zobowiązania pozostałe	27 845 798,44	0,00	27 845 798,44
e) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	445 734,55	0,00	445 734,55
f) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
g) pozostałe rozrachunki z pracownikami	0,00	0,00	0,00
7. Zobowiązania krótkoterminowe razem:	46 273 939,07	748 172,06	47 022 111,13

16. Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni 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.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym 2018 nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

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 do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

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.

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c. W roku obrotowym 2018 w Spółdzielni nie występują.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2017r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138),

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018r. poz. 62, 106 i 138).

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	PKO BP S.A.	89 10201026 0000 1402 0358 4059	40,99
2.	PEKAO S.A.	83 12401082 1111 0010 7948 7671	5 469,07
3.	SPÓŁDZIELCZY	94 80130006 2001 0015 2943 0003	0,00

CZEŚĆ DRUGA - informacje objaśniające do rachunku zysków i strat.

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;

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług bez pozostałej działalności, w tym operacyjnej i finansowej (zł):

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy		
a)	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	50 497 745,70	49 771 342,53
	Przychody eksploatacja lokale mieszkalne	20 379 999,53	19 279 914,57
	Przychody centralne ogrzewanie i ciepła woda	16 384 334,37	17 278 860,33
	Przychody eksploatacja dźwigi	1 099 603,09	1 099 494,97
	Przychody z najmu lokali	900 585,64	420 004,30
	Przychody z pozostałej eksploatacji	3 191 155,18	3 290 237,73
	Przychody z eksploatacji garaży	215 618,23	215 273,88
	Przychody z wody i kanalizacji	7 998 001,71	7 888 174,30
	Przychody z nieruchomości na odrębną własność	326 434,11	284 563,33
	Przychody pozostałe	2 013,84	14 819,12
b)	Przychody z działalności	6 617 651,64	6 814 653,43
	Przychody z najmu lokali	2 202 869,22	2 282 814,33
	Przychody z telewizji kablowej	2 373 833,80	2 456 215,60
	Przychody z eksploatacji garaży	63 045,27	63 808,05

	Przychody stacja uzdatnia wody	174 396,91	145 619,04
	Przychody parkingi	87 018,08	93 100,81
	Przychody z eksploatacji lokali użytkowych - spółdzielcze własnościowe prawo do lokali	217 631,59	224 517,88
	Przychody internet	825 205,00	834 406,92
	Przychody domki Listopadowa I	13 930,22	15 552,66
	Przychody z administrowania wspólnot	182 497,54	179 300,52
	Przychody domki Przylesie	31 801,24	21 733,74
	Przychody z nieruchomości na odrębną własność	106 368,70	107 224,56
	Przychody sprzątanie obcych zasobów	138 919,84	144 146,76
	Przychody transport	19 274,56	13 151,64
	Przychody pozostałe	169 123,17	233 060,92
	Przychody sprzedaż materiałów	11 736,50	

Wyniki na działalnościach (zł).

Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik
Eksploatacja lokale mieszkalne	20 379 999,53	22 090 449,57	-1 710 450,04
Centralne ogrzewanie i ciepła woda	16 384 334,37	16 384 334,37	0
Eksploatacja dźwigi	1 099 603,09	1 132 663,65	-33 060,56
Najem lokali	3 103 454,86	2 326 768,83	776 686,03
Pozostała eksploatacja	3 191 155,18	3 170 799,84	20 355,34
Eksploatacja garaży	278 663,50	275 999,53	2 663,97
Woda i kanalizacja	7 998 001,71	7 998 001,71	0
Nieruchomości na odrębną własność	432 802,81	558 783,61	-125 980,80
Przychody pozostałe	171 137,01	541 666,15	-370 529,14
Telewizja kablowa	2 373 833,80	2 897 061,26	-523 227,46
Stacja uzdatnia wody	174 396,91	120 353,01	54 043,90
Parkingi	87 018,08	76 452,61	10 565,47
Eksploatacja lokali użytkowych spółdzielcze własnościowe prawo do lokali	217 631,59	224 093,08	-6 461,49
Internet	825 205,00	640 996,74	184 208,26
Administrowanie domki Listopadowa I	13 930,22	13 930,22	0
Administrowanie wspólnot	182 497,54	204 710,89	-22 213,35
Administrowanie domki Przylesie	31 801,24	31 801,24	0
Sprzątanie obcych zasobów	138 919,84	143 253,41	-4 333,57
Transport	19 274,56	24 262,92	-4 988,36
Sprzedaż materiałów	11 736,50	49 997,49	-38 260,99

Pozostałe przychody operacyjne	3 378 616,88	596 176,62	2 782 440,26
Pozostałe przychody finansowe	261 936,07	82 928,37	179 007,70
Razem	60 755 950,29	59 585 485,12	1 170 465,17
Podstawa opodatkowania	1 138 578,00		
Podatek dochodowy od osób prawnych	216 330,00		
Wynik finansowy netto - działalność	2 338 077,23		
Wynik finansowy netto ogółem (działalność i gospodarka zasobami mieszkaniowymi)	954 135,17		

2. W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego, w związku z tym wysokość kosztów rodzajowych wynika ze sporządzonego rachunku zysków i strat.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe. W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów. W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasy.

5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym. W 2018 roku poniesiono koszty w wysokości 3 100,00 zł

6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Na dzień **31-12-2018 r.** Spółdzielnia wykazała w ramach zysku i strat wyniki:

1) wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi:

- ujemny 1 407 703,80 zł,
- dodatni 23 761,74 zł

2) wynik na działalności gospodarczej i pozostałej wartość netto dodatni 2 338 077,23 zł.

Zmiana stanu produktów wynosi - 20 185,48 zł

Podatek dochodowy od osób prawnych 216 330,00.

Główne pozycje różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto (zł).

L.p.	Treść	Znak	Kwota w zł
1	Przychody księgowe razem	+	61 238 931,73
2	Eliminacja z przychodów kwot, które podatkowo powinny być wykazane po stronie kosztów, bądź w ogóle podatkowo nie powinny być wykazane:	-	487 682,61
	a) zmiana stanu produktów 20 185,48 zł	+	
	b) koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby 507 868,09 zł	-	
	Minus przychody księgowe nie zaliczane do przychodów podatkowych:	-	3 311 646,42
	a) rozliczenie za dostawę wody do wysokości kosztów 268 029,61 zł	-	
	b) rozliczenie do wysokości kosztów domki 1 346,75 zł	-	
	c) rozliczenie mediów z 2017 roku - zmniejszenie przychodów 3 026 844,58 zł	-	
	d) pomoc de minimis 15 425,48 zł	-	
4	Plus przychody podatkowe	+	4 271 464,66
	a) przychody z rozliczenia różnic kursowych 91,17 zł	+	
	b) przychody z rozliczenia wyniku sprzedaży śr. trwałych 4 610,00 zł	+	
	c) wpłaty na ciepłomierze i wodomierze 405 780,84 zł	+	
	d) przychody termomodernizacja 974 809,40 zł	+	
	e) przychody do rozliczenia z członkami w następnym okresie 2 886 173,25 zł	+	
5	Razem przychody podatkowe: 1 - 2 - 3 +4	+	61 711 067,36
6	Koszty księgowe razem	+	60 068 466,56
7	Korekta kosztów o kwoty, wykazane ze znakiem przeciwnym po stronie przychodów, bądź które podatkowo w ogóle nie powinny być wykazane:	-	503 166,92
	a) koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby 507 868,09 zł	-	
	b) różnice kursowe 91,17 zł	+	
	c) przychód ze sprzedaży środków trwałych 4 610,00 zł	+	
8	Minus - koszty księgowe przejściowo podatkowo nieuzasadnione:	+	20 185,48
	a) koszty rozliczane w czasie 20 185,48 zł		
9	Minus - koszty księgowe trwale podatkowo nieuzasadnione:	-	375 548,88
	a) darowizny 8 500,00 zł	+	
	b) wpłaty na rzecz PFRON 37 142,00 zł	+	
	c) fundusz remontowy lokali użytkowych 44 446,20 zł	+	
	d) odsetki 11 959,64 zł	+	
	e) wydatki pozostałe 132 459,97 zł	+	
	f) OC Zarządu 10 188,35 zł	+	
	g) usługi cateringowe, art. spożywcze, reprezentacja 6 808,35 zł	+	
	h) amortyzacja dot. gzm 47 574,93 zł	+	
	i) amortyzacja podnośnika w leasingu 50 847,36 zł	+	
	j) pomoc de minimis 15 425,48 zł	+	
	k) spotkanie integracyjne mieszkańców 10 196,60 zł	+	
10	Plus koszty podatkowe, nie zaliczane w roku obrotowym do kosztów księgowych	+	795 083,30
	a) koszty podatkowe roku bieżącego rozliczenie ciepłomierzy, termomodernizacji, raty leasingu, 795 083,30 zł	+	
11	Razem koszty uzyskania przychodów: 6 - 7 - 8 - 9+10	+	60 005 019,54
12	Wynik		1 706 047,82
13	Dochód wolny od podatku (-), strata na działalności zwolnionej (+)		567 469,71
14	Podstawa opodatkowania brutto: 12-13		1 138 578,11
15	Odliczenia (darowizny)	=	0,00
16	Podstawa opodatkowania	=	1 138 578,00
17	Podatek dochodowy 19%	=	216 330,00

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym (zł).

Wartość obrotu sprzedaży wewnętrznej na rzecz środków trwałych w budowie wynosi 427 519,18 zł

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

W Spółdzielni wystąpiły na dzień 31.12.2018 r. różnice kursowe:

dodatnie – 91,17 zł,

ujemne – 43 879,01 zł,

Wynik ujemne różnice kursowe wynoszą 43 787,84 zł.

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;

Poniesione w 2018 roku nakłady na środki trwałe w budowie 22 559 427,68 zł.

Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

10. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W okresie sprawozdawczym 2018 Spółdzielnia nie poniosła strat i zysków nadzwyczajnych.

11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie wystąpiły.

CZEŚĆ TRZECIA - Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Kursy wyrażone w walucie obcej (USD, EURO), przeliczane są na złote według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski. Do przeliczenia faktury w walucie obcej na złote stosuje się średni kurs waluty z dnia poprzedzającego wystawienie faktury. Termin płatności faktury to 30 dni. Do zapłaty stosuje się kurs z danego dnia, w którym jest przelew. Różnice kursowe powstają między wartością faktury pomnożonej przez kurs dolara, euro z dnia zapłaty a wartością faktury przeliczonej przez średni kurs dolara z dnia poprzedzającego wystawienie faktury. Kursy wyrażone w walucie obcej w USD, EURO na dzień bilansowy zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o rachunkowości wycenione zostały według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w tabeli kursów nr 251/A/NBP/2018 z dnia 28.12.2018 r. Średni kurs dla 1 USD wynosi 3,7550; euro 4,2969.

CZEŚĆ CZWARTA - 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.

1.1. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia się następująco (zł):

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	31.12.2018 r.	31.12.2017 r.
1.	Środki pieniężne w kasie	44 938,97	45 911,19
2.	Środki pieniężne w drodze	362 846,75	272 966,82
3.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PKO BP S.A.	30 000,00	170 791,60
4.	Środki pieniężne na rachunku VAT PKO BP S.A.	40,99	0
5.	Środki pieniężne na rachunku funduszu remontowego PKO BP S.A.	781 331,09	801 917,33
6.	Środki pieniężne na rachunku funduszu socjalnego PKO BP S.A.	19 052,57	813,23
7.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PEKAO S.A.	3 648 569,64	451 830,50
8.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PEKAO S.A.	65 629,11	2 642,80
9.	Środki pieniężne na rachunku VAT PEKAO S.A.	5 469,07	0
10.	Środki pieniężne na rachunku lokaty PEKAO S.A.	426 501,74	464 126,05
11.	Środki pieniężne na rachunku lokaty PEKAO S.A.	1 522 202,23	834 719,14
12.	Środki pieniężne na rachunku lokaty PEKAO S.A.	4 000 000,00	5 000 000,00
13.	Środki pieniężne na rachunku lokaty PEKAO S.A.	6 000 000,00	
14.	Środki pieniężne na rachunku podstawowym Bank Spółdzielczy.	160 905,39	76 268,18
15.	Środki pieniężne na rachunku masowym Bank Spółdzielczy.	0,00	0,00
16.	Środki pieniężne na rachunku VAT Bank Spółdzielczy.	0,00	0,00
17.	Środki pieniężne na rachunku Bank Gospodarstwa Krajowego	8 342,64	9 142,64
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17 075 830,19	8 131 129,48

1.2. Spółdzielnia sporządziła Rachunek Przepływów Pieniężnych za rok 2018 metodą pośrednią.

Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych za 2018 rok przedstawia się następująco:

- przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej 17 983 833,52 zł,
- przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej -18 551 827,84 zł,
- przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej 9 512 695,03 zł,
- zmiana środków pieniężnych netto na dzień 31-12-2018 r. 8 944 700,71 zł,
- środki pieniężne na początek roku obrotowego 8 131 129,48 zł,
- środki pieniężne na koniec roku obrotowego 17 075 830,19 zł.

Informacja dodatkowa do przepływów pieniężnych

A. Przepływy z działalności operacyjnej.

II. Korekty

1.	Amortyzacja	Konto	Opis konta	Kwota
		400 -01	Wartości niematerialnych i prawnych	0
		400 -02	Środki trwałe	611 833,65
		Razem	A II 1	611 833,65
3.	Odsetki i udziały w zyskach	755-1-13	Odsetki leasing	7 274,55
		Razem	A II 3	7 274,65

4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	760-1-01 760-2-01 765-1-01	Zysk (strata) z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	2 435 889,65
		Razem	A II 4	- 2 435 889,65

6. Zmiana stanu zapasów	Bilans otwarcia	Bilans zamknięcia	Zmiana
	174 373,45	125 415,83	- 48 957, 62
	Razem	A II 6	48 957,62

7. Zmiana stanu należności	Bilans otwarcia	Bilans zamknięcia	Zmiana
długoterminowe	6 726 361,12	6 274 027,98	- 452 333,14
krótkoterminowe	9 157 542,82	5 062 961,95	- 4 094 580,87
Zmiana stanu należności inwestycyjnych	- 1 710 856,82	- 3,00	- 1 710 853,82
Razem	14 173 047,12	11 336 986, 93	- 2 836 060,19
	Razem	A II 7	2 836 060,19

8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	Bilans otwarcia	Bilans zamknięcia	Zmiana
krótkoterminowe	53 367 949,19	66 463 364,08	13 095 414,89
Korekta funduszy specjalnych	- 1 000 000,00	- 1 000 000,00	
Zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	- 1 725 765,94	- 1 582 012,31	- 143 753,63
Razem	50 642 183,25	63 881 351,77	13 239 168,52
	Razem	A II 8	13 239 168,52

9 Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	Bilans otwarcia	Bilans zamknięcia	Zmiana
Aktywa czynne			
długoterminowe	36 243 495,83	31 520 973,87	- 4 722 521,96
krótkoterminowe	3 911 727,25	3 647 312,09	- 264 415,16
Razem	40 155 223,08	35 168 285,96	- 4 986 937,12
	Razem		4 986 937,12
Pasywa bierne			
Inne rozliczenia	3 844 566,04	195 980,33	-3 648 585,71
	Razem		- 3 648 585,71
	Razem	A II 9	1 338 351,41

B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

I. Wpływy

1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych

WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwota
Prawa użytkowania wieczystego działka nr 334/8	80 640,00
Prawa użytkowania wieczystego działka nr 168/3	26 000,00
Prawa użytkowania wieczystego działka nr 1452/48	19 100,00
miejsce postojowe	14 300,00
Grunt budynek mieszkalny Ogrodowa, bl.14, 17	2 300 459,65
Razem	2 440 499,65
Zmiana stanu należności inwestycyjnych konto 202	1 710 853,82
Razem	4 151 353,47
Razem B I 1.	4 151 353,47

II. Wydatki

	Kwota
1. Wydatki na środki trwałe w budowie i na środki trwałe	22 559 427,68
zmiana stanu zobowiązań inwestycyjnych	143 756,63
1. Wydatki na wartości niematerialne i prawne	Kwota
licencja programu	0,00
Razem	22 703 184,31
Razem B II 1.	22 703 184,31

C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

I. Wpływy

1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału.

Wpływy	Wydatki	Zmiana
13 206 338,14	2 093 372,70	11 112 965,44
	Razem C I 1.	11 112 965,44

2. Kredyty i pożyczki

Konto	Opis konta	Kwota
144	Kredyty termomodernizacyjne	2 228 370,79
143	Krajowy Fundusz Mieszkaniowy	112 707,26
	Razem	2 341 078,05
	Razem C I 2.	2 341 078,05

II. Wydatki

4. Spłata kredytów i pożyczek

Konto	Opis konta	Kwota
144	Kredyty termomodernizacyjne	3 280 346,22
143	Krajowy Fundusz Mieszkaniowy	565 040,40
	Razem C II 4.	3 845 386,62

7. Płatności z tytułu umów leasingu finansowego.

Konto	Opis konta	Kwota
203	Leasing raty kapitałowe	88 687,29
	Razem C II 7.	88 687,29

8. Spłata odsetek

Konto	Opis konta	Kwota
755	Spłata odsetek leasing	7 274,55
	Razem C II 8.	7 274,55

CZEŚĆ PIĄTA - informacje o:

1. charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

2. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię 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 spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

3. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe; Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku w etatach	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	66	66
	Pracownicy umysłowi - biuro	52	51
	Pracownicy umysłowi – administracje,	14	15
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	62	63
	Sprzątaczką biurową	1	1
	Pracownicy fizyczni osiedli	59	60
	Pracownicy transportu i logistyki	2	2
	Razem	128	129

Na dzień 31.12.2018 r. Spółdzielnia zatrudniała 129 pracowników na podstawie umowy o pracę, a w roku poprzednim 127 osób.

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;

Nie dotyczy Spółdzielni.

5. pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),

ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występuje.

6. kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, 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.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występuje.

7. wynagrodzeniu firmy audytorskiej wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota netto (zł)
1	Ustawowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	13 500,00
2	Dobrowolne badanie rocznego sprawozdania finansowego	0,00
3	Inne usługi atestacyjne	0,00
4	Doradztwo podatkowe	0,00
5	Pozostałe usługi	0,00
Razem		13 500,00

W roku 2017 została podpisana umowa obejmująca obowiązkowe badanie sprawozdania finansowego za rok 2018 z Kancelaria Biegłego Rewidenta „Audytor - Sigma”

Krystyna Zbrożek z siedzibą w Węgrowie Aleja Siedlecka 25 - umowa z dnia 16-11-2017 roku. Wybór audytora został dokonany przez Radę Nadzorczą w dniu 20-10-2017 r. uchwałą nr 51/17 .

CZEŚĆ SZÓSTA – istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym.

1. informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

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 sprawozdaniu finansowym Spółdzielni za rok 2018 nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

Po dacie zamknięcia roku obrotowego 2018 nie wystąpiły istotne zdarzenia, które mogłyby mieć wpływ na stan majątkowy Spółdzielni oraz na jej wyniki gospodarcze, bądź kontynuację działalności.

W roku 2018 Spółdzielnia nie prowadziła polityki kreatywnej oraz nie tworzone rezerw na świadczenia pracownicze. Wysokość tych świadczeń obciążających koszty w roku należnej wypłaty nie ma istotnego wpływu na sytuację finansową Spółdzielni.

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 spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianą kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie występują.

4. informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2018 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2017.

CZEŚĆ SIÓDMA – informacje dotyczące konsolidacji sprawozdań finansowych, gdy sprawozdanie takie nie jest sporządzone w myśl przepisów ustawy.

1. informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Cała część siódma nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ ÓSMA – informacje dotyczące połączeń spółek.

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie.

Cała część ósma nie dotyczy Spółdzielni.

CZEŚĆ DZIEWIĄTA – poważne zagrożenia dla kontynuacji działalności.

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 spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie istnieją znane spółdzielni okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania przez nią działalności w okresie następnym.

CZEŚĆ DZIESIĄTA - inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie wystąpiły.

Załączniki:

1. Zestawienie funduszy Spółdzielni
2. Struktura własności kapitału własnego

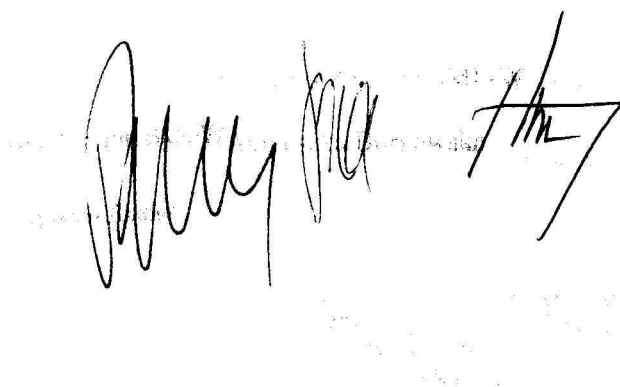
Legionowo 13.04.2019 r.

Sporządził

Zarząd

Główny Księgowy Teresa Kowalczyk

Prezes Zarządu – Szymon Rosiak
V-ce Prezes Zarządu – Marek Petrykowski
V-ce Prezes Zarządu – Agnieszka Borkowska



FUNDUSZ		UDZIAŁOWY	WKŁAD		WKŁAD	WKŁAD		KFM	FUNDUSZ		MIENIE SM I GRUNT			ZASOBOWY	RAZEM		OGÓŁEM
			mieszkaniowy	budowlany		podstawowy	(poz. 2-5)		Grunt	MIENIE SM	RAZEM		zapasowy		(poz. 9-10)		
											(poz. 7-8)						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12						
FUNDUSZ WG ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA																	
801	108 644,99				108 644,99			0,00			0,00			0,00		108 644,99	
802					0,00			0,00			0,00	17 821 946,94		17 821 946,94		17 821 946,94	
804		15 683 601,24			15 683 601,24			0,00			0,00			0,00		15 683 601,24	
805			234 149 283,04		234 149 283,04			0,00			0,00			0,00		234 149 283,04	
806		1 832,40			1 832,40			0,00			0,00			0,00		1 832,40	
809				7 973 703,99	7 973 703,99			0,00			0,00			0,00		7 973 703,99	
810		0,00			0,00	81 121 576,02		81 121 576,02			81 121 576,02			81 121 576,02		81 121 576,02	
811		0,00			0,00			9 623 544,01			9 623 544,01			9 623 544,01		9 623 544,01	
807 WN (-)		2 585 353,15	63 844 598,05		66 429 951,20			0,00			0,00			0,00		66 429 951,20	
807 MA (+)		1 377 374,13	2 676 522,12		4 053 896,25			0,00			0,00			0,00		4 053 896,25	
RAZEM FUNDUSZE	108 644,99	14 477 454,62	172 981 207,11	7 973 703,99	195 541 010,71	81 121 576,02	9 623 544,01	90 745 120,03	17 821 946,94	108 567 066,97	304 108 077,68						
Umorzenie w ciężar funduszy																	
808		5 345 952,65	90 038 249,45		95 384 202,10			4 633 572,92			4 633 572,92			4 633 572,92		100 017 775,02	
810					0,00	9 454 952,15		9 454 952,15			9 454 952,15			9 454 952,15		9 454 952,15	
RAZEM	0	5 345 952,65	90 038 249,45	0,00	95 384 202,10	9 454 952,15	4 633 572,92	14 088 525,07	0,00	14 088 525,07	109 472 727,17						
UMORZENIE																	
WARTOŚĆ NETTO FUNDUSZY	108 644,99	9 131 501,97	82 942 957,66	7 973 703,99	100 156 808,61	71 666 623,87	4 989 971,09	76 656 594,96	17 821 946,94	94 478 541,90	194 635 350,51						

	FUNDUSZ WKŁADÓW UDZIAŁOWYCH	FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH I MIESZKANIOWYCH	FUNDUSZ WKŁADÓW KFM	RAZEM FUNDUSZ PODSTAWOWY	FUNDUSZ ZASOBOWY	FUNDUSZ ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH	RAZEM FUNDUSZ ZAPASOWY	ZYSK STRATA	RAZEM KAPITAŁ WŁASNY
1. Wartość na dzień 01.01.2018 (BO)	113 094,59	95 202 045,97	8 425 397,73	103 740 538,29	17 821 946,94	78 731 406,49	96 553 353,43	1 537 533,11	201 831 424,83
2. Zwiększenie	0,00	1 107 741,09	565 040,40	1 672 781,49	0,00	15 269,91	15 269,91	2 338 077,23	4 026 128,63
A/ odpis z zysku				0,00			0,00		0,00
B/ przekształcenie praw i przeniesienie w odrębną własność		656 047,35		656 047,35			0,00		656 047,35
C/ wpłaty członków		451 693,74	565 040,40	1 016 734,14		15 269,91	15 269,91		1 032 004,05
D/zysk za rok ubiegły							0,00		0,00
E/ przekształcenie praw gruntu				0,00			0,00		0,00
F/ przesunięcie z innych funduszy, pozostałe							0,00	2 338 077,23	2 338 077,23
3. Zmniejszenia	4 449,60	4 235 327,43	1 016 734,14	5 256 511,17	0,00	2 090 081,44	2 090 081,44	1 000 000,00	8 346 592,61
A/ pokrycie strat				0,00			0,00		0,00
B/ przesunięcie na inne fundusze				0,00			0,00	1 000 000,00	1 000 000,00
C/ zwrot udziałów, i wkładów oraz przeniesienie lokali w odrębną własność	4 449,60	2 158 632,13		2 163 081,73		632 893,45	632 893,45		2 795 975,18
D/ pozostałe (sprzedaż)				0,00		47 883,99	47 883,99		47 883,99
E/ kredyt KFM			1 016 734,14	1 016 734,14					1 016 734,14
F/ przesunięcie do inwestycji i rozwiązanie, wygaszenie użytkowania wieczystego						1 292 004,87	1 292 004,87		1 292 004,87
G/ umorzenie		2 278 328,01		2 278 328,01		117 299,13	117 299,13		2 395 627,14
H/ waloryzacja		-201 632,71		-201 632,71			0,00		-201 632,71
4. Wartość funduszy na dzień 31.12.2018(BZ)	108 644,99	92 074 459,63	7 973 703,99	100 156 808,61	17 821 946,94	76 656 594,96	94 478 541,90	2 875 610,34	197 510 960,95

