

BILANS

na dzień 31.12.2018 r.

AKTYWA	Stan na koniec		PASYWA	Stan na koniec	
	2017	2018		2017	2018
A. AKTYWA TRWAŁE	33 540 592,93	31 452 034,10	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	24 293 498,28	22 767 151,57
I. Wartości niematerialne i prawne			I. Kapitał (fundusz) podstawowy	663 687,93	329 096,85
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			1. Fundusz udziałowy	121 768,30	115 952,20
2. Wartość firmy			2. Fundusz zasobowy wkladów bud., umorzeń zasob.	541 919,63	213 144,65
3. Inne wartości niematerialne i prawne					
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne					
II. Rzeczowe aktywa trwałe	28 264 729,71	26 382 238,45	II. Kapitał (fundusz) zapasowy	23 516 848,40	20 124 021,89
1. Środki trwałe	28 167 033,23	26 324 128,21	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		2 149 810,66
a) grunty	4 731 360,35	4 654 813,89	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
- w tym: prawo użytk wieczystego gruntu	350 487,44	343 797,44	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	20 261 364,42	19 265 158,12	VI. Zysk (strata) netto -rok obrotowy	112 961,95	164 222,17
c) urządzenia techniczne i maszyny	3 141 341,84	2 379 789,62	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d) środki transportu	32 966,62	24 366,58			
e) inne środki trwałe					
2. środki trwałe w budowie	97 696,48	58 110,24	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 301 905,89	14 204 820,41
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			I. Rezerwy na zobowiązania		
III. Należności długoterminowe	5 269 033,22	5 069 695,65	1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1. Od jednostek powiązanych			2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
2. Od pozostałych jednostek (odssetki budżetowe)	5 269 033,22	5 069 695,65	3. Pozostałe rezerwy		

IV. Inwestycje długoterminowe	6 830,00	100,00	II. Zobowiązania długoterminowe	8 945 607,45	8 578 603,40
1. Nieruchomości			1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wartości niematerialne i prawne			2. Wobec pozostałych jednostek	8 945 607,45	8 578 603,40
3. Długoterminowe aktywa finansowe	6 830,00	100,00	a) kredyty i pożyczki	8 945 607,45	8 578 603,40
a) w jednostkach powiązanych :			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- udziały lub akcje			c) inne zobowiązania finansowe		
- inne papiery wartościowe			d) inne		
- udzielone pożyczki			III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 790 220,92	5 283 482,69
- inne długoterminowe aktywa finansowe			1. Wobec jednostek powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	6 830,00	100,00	a) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności		
- udziały lub akcje			- do 12 m-cy		
- inne papiery wartościowe			- powyżej 12 m-cy		
- udzielone pożyczki			b) inne		
- inne długoterminowe aktywa finansowe	6 830,00	100,00	2. Wobec pozostałych jednostek	1 382 415,36	1 714 421,81
4. Inne inwestycje długoterminowe			a) kredyty i pożyczki		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			c) inne zobowiązania finansowe		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	742 403,44	1 065 994,12

B. AKTYWA OBROTOWE		3 054 811,24	5 519 937,88		742 403,44	1 065 994,12
I. Zapasy						
1. Materiały				- powyżej 12 m-cy		
2. Półprodukty i produkty w toku				e) zaliczki otrzymane na dostawy f) zobowiązania wekslowe		
3. Produkty gotowe				g) z tytułu podatków , cel, ubezpieczeń i innych świadczeń h) z tytułu wynagrodzeń	57 653,12	69 104,57
4. Towary				i) inne		
5. Zaliczki na dostawy				j) pozostałe zobowiązania	277 324,01 ✓	264 012,87 ✓
II. Należności krótkoterminowe		315 871,56	511 916,94		305 034,79	315 310,25
1. Należności od jednostek powiązanych				- wobec lokali mieszkalnych z tyt opłat	300746,17	309 441,91
a) z tytułu dostaw i usług				- wobec lokali użytkowych z tyt opłat	4 288,62	5 868,34
b) inne						
2. Należności od pozostałych jednostek		315 871,56	511 916,94	3. Fundusze specjalne	1 407 805,56	3 569 060,88
a) z tytułu dostaw i usług w okresie spłaty :		5 232,28	1 566,20	a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socialnych	9 240,52	8 899,16
- do 12 m-cy		5 232,28	1 566,20	b) Saldo MA funduszu remontowego nieruchom.	1 398 565,04	3 560 161,72 ✓
- powyżej 12 m-cy				c) Inne fundusze specjalne		
b) z tytułu podatku, dotacji, cel, ub. sp. i zdr. oraz innych świadczeń		10 370,00	16 399,00			
c) inne		11 814,09	235 657,36	IV. Rozliczenia międzyokresowe		
d) dochodzone na drodze sądowej				1. Ujemna wartość firmy	566 077,52	342 734,32
e) Pozostałe należności		288 455,19	258 294,38	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	566 077,52	342 734,32
- z tyt. opłat za lokale mieszkalne		267 972,04	230 628,02	a) długoterminowe		
- z tyt. opłat za lokale użytkowe		20 483,15	27 666,36	b) krótkoterminowe, w tym:	566 077,52	342 734,32

III. Inwestycje krótkoterminowe	2 716 212,31	3 323 535,17	- nadwyżka przychodów nad kosztami na nieruchomościach	566 077,52	342 734,32
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 716 212,31	3 323 535,17	c) pozostałe		
a) w jednostkach powiązanych					
b) w pozostałych jednostkach					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 716 212,31	3 323 535,17			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 716 212,31	3 323 535,17			
- inne środki pieniężne					
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	22 727,37	1 684 485,77			
1. Nadwyżka kosztów nad przychodami na nieruchomościach	22 727,37	1 177 802,00			
2. Saldo WN funduszu remontowego nieruchomości		1 566 683,77			
3. Pozostałe					
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY					
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE					
AKTYWA RAZEM	36 595 404,17	36 971 971,98	PASYWA RAZEM	36 595 404,17	36 971 971,98

06.02.2019

Główny Księgowy
Adrianna Wojciechowska
mgr Cecylia Wojciechowska

data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie

Z-ca Prezesa Zarządu
 Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie
Adrianna Wojciechowska
Cecylia Wojciechowska

PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie
Andrzej Eamiec

Spółdzielnia Mieszkaniowa

86-200 Chelmin nazwa i adres jednostki:
 tel. (056) 677 04 10
 fax (056) 677 04 12
 NIP: 875-000-26-51, Reg.: 000483458

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
 za okres 01.01.2018 – 31.12.2018
 (Wariant porównawczy)

WYSZCZEGÓLNIENIE	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT			
	ROK 2017	ROK 2017 wg. stanowiska KSR	ROK 2018	ROK 2018 wg. stanowiska KSR
0				
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI	9 872 541,97	10 415 892,12	9 926 151,34	10 151 083,66
a) Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości		9 904 453,67		9 597 010,56
b) Pozostała działalność spółdzielni		511 438,45		554 073,10
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	10 415 892,12	10 415 892,12	10 151 083,66	10 151 083,66
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodana, zmniejszenie - wartość ujemna)	-543 350,15		-224 932,32	
III. Koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki				
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów				
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	9 813 536,29	9 813 536,29	9 816 198,57	9 816 198,57
a) Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości		9 455 410,79		9 386 493,47
b) Pozostała działalność spółdzielni		358 125,50		429 705,10
I. Amortyzacja	74 826,83	74 826,83	85 829,28	85 829,28
II. Zużycie materiałów i energii	4 920 375,62	4 920 375,62	4 726 798,72	4 726 798,72
III. Usługi obce	1 177 343,24	1 177 343,24	1 329 033,56	1 329 033,56
IV. Podatki i opłaty	342 033,88	342 033,88	357 432,64	357 432,64
w tym : podatek akcyzowy	-	-	-	-
V. Wynagrodzenia	994 071,16	994 071,16	1 050 935,45	1 050 935,45
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	220 756,65	220 756,65	225 128,87	225 128,87
w tym : ubezpieczenia emerytalne		95 316,80	99 448,59	99 448,59
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 084 128,91	2 084 128,91	2 041 040,05	2 041 040,05
w tym: odpis na fundusz remontowy		1 971 297,33	1 928 364,47	1 928 364,47
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów				
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	59 005,68	602 355,83	109 952,77	334 885,09
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	60 201,85	60 201,85	84 297,85	84 297,85
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Dotacje				
III. Inne przychody operacyjne	60 201,85	60 201,85	84 297,85	84 297,85
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	11 372,05	11 372,05	18 108,71	18 108,71
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych				
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych				
III. Inne koszty operacyjne	11 372,05	11 372,05	18 108,71	18 108,71
Rezerwy				
korekta roczna VAT				
Inne koszty operacyjne				

F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	107 835,48	651 185,63	176 141,91	401 074,23
G. PRZYCHODY FINANSOWE	45 477,47	45 477,47	39 757,26	39 757,26
I. Dywidendy i udziały w zyskach				
w tym : od jednostek powiązanych				
II. Odsetki	45 477,47	45 477,47	39 757,26	39 757,26
w tym : od jednostek powiązanych				
III. Zysk z tyt.rozchodu aktywów finansowych				
IV. Aktualizacja wartości inwestycji				
V. Inne	-	-	-	-
H. KOSZTY FINANSOWE	-	-	-	-
I. Odsetki	-	-	-	-
w tym : dla jednostek powiązanych				
II. Strata z tyt.rozchodu aktywów finansowych				
III. Aktualizacja wartości inwestycji				
IV. Inne				
I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	153 312,95	696 663,10	215 899,17	440 831,49
J. PODATEK DOCHODOWY	40 351,00	40 351,00	51 677,00	51 677,00
K. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksp. i utrzymania nieruchomości (-)		566 077,52		342 734,32
L. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksp. i utrzymania nieruchomości (+)		22 727,37		117 802,00
Ł. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)				
M. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K+L)	112 961,95	112 961,95	164 222,17	164 222,17

Sporządzono dnia : 06.02.2019 r.

Główny Księgowy
Magdalena Wojciechowska
 mgr Magdalena Wojciechowska

Z-ca Prezesa Zarządu
 Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Chełmnie
Magdalena Wojciechowska
 Magdalena Wojciechowska

ZARZĄD
 Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie
PREZES ZARZĄDU

Andrzej Łaniec
 Andrzej Łaniec

ZARZĄD
 Spółdzielni Mieszkaniowej
 w Chełmnie