

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

NIP 9730009863 KRS 0000186009

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		25.03.2019	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01.01.2018	Data do	31.12.2018
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "NAFTOWIEC" W ZIELONEJ GÓRZE			
Siedziba podmiotu			
Województwo	LUBUSKIE	Powiat	ZIELONOGÓRSKI
Gmina	M.ZIELONA GÓRA	Miejscowość	ZIELONA GÓRA
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBUSKIE
Powiat	ZIELONOGÓRSKI	Gmina	M.ZIELONA GÓRA
Ulica	STEFANA WYSZYŃSKIEGO	Nr domu	11a
		Nr lokalu	
Miejscowość	ZIELONA GÓRA	Kod pocztowy	65-536
		Poczta	ZIELONA GÓRA
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			
6 8 1 0 Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01.01.2018 data do 31.12.2018

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

tak

nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

tak

nie

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Koszty działalności operacyjnej ewidencjonuje się na kontach zespołu „4” – koszty rodzajowe i ich rozliczenie oraz na kontach zespołu „5” – koszty wg typów działalności i ich rozliczenie
Rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie porównawczym

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu wycenione są zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. wg ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne amortyzuje się metodą liniową stosując zasady, metody i stawki określone w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. Umarzane są środki zaliczane do zasobów mieszkaniowych (finansowane z funduszu zasobowego), zakwalifikowane do grupy „0”, „01”, „02”. Środki trwałe o niskiej wartości amortyzuje się jednorazowo w kwocie odpowiadającej ich wartości w momencie przekazania do użytkowania.

Należności krótkoterminowe i roszczenia wykazywane są w wartości netto (tj. pomniejszone o odpisy aktualizacyjne) oraz wyceniane w kwocie wymagalnej do zapłaty.

Materiały znajdujące się na stanie magazynowym wyceniono wg cen nabycia, która stanowi jednocześnie cenę ewidencyjną.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności kosztów i przychodów oraz ostrożnej wyceny.

Wynik finansowy Spółdzielni składa się dwóch części:

- wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżek przychodów (opłat) nad kosztami lub kosztów nad przychodami z roku poprzedniego, polega wyłączeniu z wyniku finansowego roku obrotowego, gdyż przechodzi na rok następny w celu rozliczenia z osobami uprawnionymi poprzez opłaty, jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym na rozliczeniach międzyokresowych zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, do rozliczenia w roku następnym.

- wyniku z działalności gospodarczej, w którym uwzględnione zostały pozostałe przychody i koszty operacyjne i finansowe.

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

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Rachunek Zysków i Strat sporządza się w wariantcie porównawczym



Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki (opcjonalnie)

Badanie sprawozdania przez biegłego rewidenta

Spółdzielnia nie jest objęta obowiązkiem badania sprawozdania finansowego

SPOŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
<< **Naftowice** >>

ul. S. Wyszyńskiego 11A, 65-536 Zielona Góra
tel./fax 068 451 10 30, tel. 068 451 10 31-32
NIP 973-00-09-863, Regon 970449482

Z-ca Prezesa


Piotr Bađurek

PREZES ZARZĄDU


Jan Kretowicz

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2018 - 31.12.2018
(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3 800 314,92	3 840 639,58
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	3 800 438,92	3 840 561,91
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	3 185 882,15	3 233 788,71
	b) z działalności własnej	614 556,77	606 773,20
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-173,20	-67,80
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	49,20	145,47
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
		3 724 472,35	3 575 485,94
B	Koszty działalności operacyjnej		
I	Amortyzacja	2 061,10	8 162,93
II	Zużycie materiałów i energii	1 514 447,22	1 542 529,05
III	Usługi obce	471 329,70	350 803,20
IV	Podatki i opłaty, w tym:	365 986,04	358 047,13
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	683 527,15	631 802,47
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	148 029,10	146 010,73
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	539 092,04	537 984,96
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		145,47
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	3 724 472,35	3 575 340,47
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 398 985,19	3 275 577,41
	b) z działalności własnej	325 709,56	299 763,06
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	75 842,57	265 153,64
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-213 103,04	-41 788,70
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	288 945,61	306 942,34
D	Pozostałe przychody operacyjne	2 354,98	6 271,22
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	2 354,98	6 271,22
E	Pozostałe koszty operacyjne	6 768,66	36 540,06
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	6 768,66	36 540,06
III	Inne koszty operacyjne		
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	71 428,89	234 884,80
G	Przychody finansowe	49 671,57	25 514,16
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	49 671,57	25 514,16
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	1 389,07	0,32
I	Odsetki, w tym:	1 389,07	0,32
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	119 711,39	260 398,64
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	47 981,72	140 039,65
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	71 729,67	120 358,99
J	Podatek dochodowy	51 151,00	48 819,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	68 560,39	211 579,64
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	213 103,04	47 981,72
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	233 681,71	119 521,71

25 marca 2019

Z-ca Prezesa


Piotr Bađurek

PRZEDSIĘBIORSTWA


Janina Nowicz

WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA

<< Naftowic >>

ul. S. Wyszyńskiego 11A, 65-536 Zielona Góra
tel/fax 068 451 10 30, tel. 068 451 10 31-32
974 01 09 863, Regon 970449482

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"NAFTOWIEC" W ZIELONEJ
GÓRZE

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2018.....

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017			rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
A	Aktywa trwałe	6 261 407,95	6 997 399,25	A	Fundusze własne	7 433 386,65	7 502 185,07
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	4 806 197,10	4 956 255,81
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	102 275,00	104 175,00
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 164,11	2 210,47
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	4 701 757,99	4 849 870,34
	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	2 345 526,12	2 334 349,62
II	Rzeczowe aktywa trwałe	6 259 407,95	6 458 094,74	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
1	Środki trwałe	6 259 407,95	6 458 094,74	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	857 365,24	862 830,96	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	5 372 898,04	5 559 498,89	VI	Zysk (strata) netto	281 663,43	211 579,64
c)	urządzenia techniczne i maszyny	29 144,67	35 764,89	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu	0,00	0,00				
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 227 325,36	1 328 907,32
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	141 627,89	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00		- długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		- krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek	0,00	141 627,89	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	2 000,00	2 000,00		- długoterminowe		
1	Nieruchomości	0,00	0,00		- krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	66 060,88	66 360,88
3	Długoterminowe aktywa finansowe	2 000,00	2 000,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	66 060,88	66 360,88
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	66 060,88	66 360,88

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	e)	inne		
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 134 449,27	1 208 863,85
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	2 000,00	2 000,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje	2 000,00	2 000,00		– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	b)	inne		
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	395 676,62		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	395 676,62	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	370 432,15	437 894,13
B	Aktywa obrotowe	2 399 304,06	1 833 693,14	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	6 051,28	4 945,61	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały	3 931,01	4 894,50	c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	252 327,90	354 701,28
3	Produkty gotowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	252 327,90	354 701,28
4	Towary	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi	2 120,27	51,11	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	15 754,89	0,00
II	Należności krótkoterminowe	324 411,20	347 189,18	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	45 492,83	40 933,78
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne	5 390,20	2 186,88
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	51 466,33	40 072,19
b)	inne	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	37 823,34	40 072,19
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe	13 642,99	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	4	Fundusze specjalne, w tym:	764 017,12	770 969,72
b)	inne	0,00	0,00		– fundusz remontowy	764 017,12	770 969,72
3	Należności od pozostałych jednostek	324 411,20	347 189,18	IV	Rozliczenia międzyokresowe	26 815,21	53 682,59
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 594,78	67 840,24	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	4 594,78	67 840,24	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		– długoterminowe		

b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 851,66	3 004,77		- krótkoterminowe	0,00	0,00
c)	inne	6,58	76 072,14	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	26 815,21	53 682,59
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00				
e)	należności od osób uprawnionych:	316 958,18	200 272,03				
	- lokale mieszkalne	316 958,18	188 567,76				
	- lokale użytkowe	0,00	11 704,27				
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 561 945,83	1 207 584,52				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 561 945,83	1 207 584,52				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje	0,00	0,00				
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00				
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00				
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje	0,00	0,00				
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00				
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00				
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 561 945,83	1 207 584,52				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 561 945,83	1 207 584,52				
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00				
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	506 895,75	273 973,83				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	989,00	1 162,20				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	194 615,89	90 186,51				
	Saldo WN funduszu remontowego	311 290,86	182 625,12				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	0,00	0,00				
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	8 660 712,01	8 831 092,39		PASYWA razem (suma poz. A i B)	8 660 712,01	8 831 092,39

25 marca 2019

Prezesa
Piotr Badurek

PREZES Zarządu
Jan Kretowicz

SPOŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
«Naftowiac»

ul. S. Wyszyńskiego 11A, 65-536 Zielona Góra
tel./fax 068 451 10 30, tel. 068 451 10 31-32
tel. 973-30-69-863, fax 973-44-915

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

ZA ROK 2018

obejmują w szczególności:

1.													
1.) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenie i zmniejszanie z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,	Zmiany wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych i ich umorzeń przedstawia załącznik nr 1 - sporządzony w formie tabeli												
2.) Wartość gruntów użytkowanych wieczystość /	700.002,77zł powierzchnia użyt. w m ² : 15.993,79												
3.) Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,	Nie występuje.												
4.) Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,	Nie występuje												
5.) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,	<table> <tr> <td>1. Fundusz udziałowy</td> <td>102.275,00 zł</td> </tr> <tr> <td>2. Fundusz zasobowy</td> <td>819.184,94zł</td> </tr> <tr> <td>3. Fundusz wkładów mieszk.</td> <td>2.164,11 zł</td> </tr> <tr> <td>4. Fundusz wkładów budowl.</td> <td>4.701.757,99 zł</td> </tr> <tr> <td>5. Fundusz zasobów mieszk.</td> <td>1.526.341,18zł</td> </tr> <tr> <td>RAZEM</td> <td>7.151.723,22zł</td> </tr> </table>	1. Fundusz udziałowy	102.275,00 zł	2. Fundusz zasobowy	819.184,94zł	3. Fundusz wkładów mieszk.	2.164,11 zł	4. Fundusz wkładów budowl.	4.701.757,99 zł	5. Fundusz zasobów mieszk.	1.526.341,18zł	RAZEM	7.151.723,22zł
1. Fundusz udziałowy	102.275,00 zł												
2. Fundusz zasobowy	819.184,94zł												
3. Fundusz wkładów mieszk.	2.164,11 zł												
4. Fundusz wkładów budowl.	4.701.757,99 zł												
5. Fundusz zasobów mieszk.	1.526.341,18zł												
RAZEM	7.151.723,22zł												
6.) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,	Przedstawia załącznik nr 2												
7.) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycie straty za rok obrotowy,	<p>Zysk na działalność gzm nie występuje</p> <p>Zysk na działalności gospodarczej stanowi kwotę 281.663,43 zł, którą Zarząd proponuje przeznaczyć na:</p> <p>140.831,72 zł - na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji zasobów przypadających na członków spółdzielni.</p> <p>140.831,72 - fundusz remontowy.</p>												
8.) Dane o stanie według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	Nie występuje												

9.) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,	Nie występuje lub podać : 1. stan na 01.01.2018 r. 12.215,28 zł 2. zwiększenie 0,00zł 3. zmniejszenie 0,00zł 4. stan 31.12.2018 r. 12.215,28 zł
10.) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:	66.060,88zł
a) do 1 roku,	0,00 zł
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	0,00 zł
c) powyżej 3 roku do 5 lat,	0,00 zł
d) powyżej 5 lat,	66.060,88 zł
11.) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,	<u>Rozliczenia czynne:</u> 195.604,89 zł dotyczą: 989,00 zł - prenumeraty 2019r. 194.615,89 zł - nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości do pokrycia w 2019r. <u>Rozliczenia bierne:</u> 26.815,21 zł - dotyczą nadwyżki przychodów nad kosztami do rozliczenia w 2019r.
12.) Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),	Nie występuje.
13.) Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.	Nie występuje
2.	
1.) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,	Przychody netto ze sprzedaży w tym : 1.eksploatacja lokale mieszk. 1.425.056,45 zł 2. z tyt. wpłat na en.cieplną 1.121.070,47 zł 3. z tyt. wpłat na zimną wodę 485.239,82 4. z tyt. wywozu nieczystości 142.735,20zł 5.Przychody finansowe 49.671.57 zł 6.Pozostałe przych. operacyjne 2.354,98 zł 5.Pozostała działalność gosp. 614.556,77 zł 6.Pożytki w nieruchom. 11.780,21 zł 7. Pozostałe 49,20zł RAZEM: 3.852514,67 zł
2.) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,	Nie występuje
3.) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,	Nie występuje
4.) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,	Nie występuje

2.) istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:	Nie występuje
a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązane lub	Nie występuje
b) osobę która jest małżonkiem lub osoba faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym,	Nie występuje
c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub	Nie występuje
d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki,	Nie występuje
3.) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe ,	Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę 14 etatów w tym.: - na stanowiskach nierobotniczych 6 - na stanowiskach robotniczych 8
4.) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),	Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.
5.) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,	Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.
6.) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	Nie występuje
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,	Nie występuje
b) inne usługi poświadczające,	Nie występuje
c) pozostałe usługi,	Nie występuje
5.	
1.) Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwoty korekty,	Nie występuje
2.) Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,	Nie występuje lub wyszczególnić zdarzenia:

5.) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,	<table> <tr> <td>Zysk brutto</td> <td>332814,43zł</td> </tr> <tr> <td>Zwiększenie podstawy</td> <td>8.189,72zł</td> </tr> <tr> <td>Podstawa opodatkowania</td> <td>341.004,15 zł</td> </tr> </table>	Zysk brutto	332814,43zł	Zwiększenie podstawy	8.189,72zł	Podstawa opodatkowania	341.004,15 zł
Zysk brutto	332814,43zł						
Zwiększenie podstawy	8.189,72zł						
Podstawa opodatkowania	341.004,15 zł						
6.) W przypadku jednostek, 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 w wariantcie porównawczym.						
a) amortyzacji,	X						
b) zużycia materiałów i energii,	X						
c) usług obcych,	X						
d) podatków i opłat,	X						
e) wynagrodzeń,	X						
f) ubezpieczeń i innych świadczeń,	X						
g) pozostałych kosztów rodzajowych,	X						
7.) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby,	Nie występuje						
8.) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,	Nie występuje						
9.) Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,	Nie występuje						
10.) Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.	Nie występuje						

3.											
<p>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.</p>	<table> <tr> <td>1. Kasa</td> <td>685,72zł</td> </tr> <tr> <td>2. Rachunek bieżący</td> <td>1.470.509,28zł</td> </tr> <tr> <td>3. Rachunek f.rem.dociepl.</td> <td>82.913,77zł</td> </tr> <tr> <td>4. Środki pieniężne w drodze</td> <td>7.837,06zł</td> </tr> <tr> <td>RAZEM:</td> <td>1.561.945,83zł</td> </tr> </table>	1. Kasa	685,72zł	2. Rachunek bieżący	1.470.509,28zł	3. Rachunek f.rem.dociepl.	82.913,77zł	4. Środki pieniężne w drodze	7.837,06zł	RAZEM:	1.561.945,83zł
1. Kasa	685,72zł										
2. Rachunek bieżący	1.470.509,28zł										
3. Rachunek f.rem.dociepl.	82.913,77zł										
4. Środki pieniężne w drodze	7.837,06zł										
RAZEM:	1.561.945,83zł										

4.	
<p>Informacje o :</p> <p>1.)</p> <p>charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do ceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki,</p>	Nie występuje

3.) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym,	Nie dokonano zmian
4.) Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy,	Sprawozdanie zawiera dane porównywane do sprawozdania za rok ubiegły.
6.	
1.) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	Nie występuje
a) nazwie, działalności wspólnego przedsięwzięcia,	Nie występuje
b) procentowym udziale,	Nie występuje
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	Nie występuje
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,	Nie występuje
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	Nie występuje
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	Nie występuje
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	Nie występuje
2.) informuje o transakcjach z jednostkami powiązаными ,	Nie występuje
3.) wykaz spółek (nazwa,siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.	Nie występuje
4. Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	Nie występuje
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji,	Nie występuje
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji.	Nie występuje
c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	Nie występuje
- wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,	Nie występuje
- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,	Nie występuje
- wartość aktywów trwałych,	Nie występuje

- przeciętne roczne zatrudnienie.	Nie występuje
7.	
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	Nie występuje
1.) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	Nie występuje
a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,	Nie występuje
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie występuje
c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przyjętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji.	Nie występuje
2.) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	Nie występuje
a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,	Nie występuje
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie występuje
c) przychody i koszty, zyski i strat oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.	Nie występuje
8.	
W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenia, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności
9.	
W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te sytuacje.	Nie występuje

Sporządził:

Piotr Badurek

Zielona Góra, dnia 27 marca 2018 rok

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Z-ca Prezesa

Piotr Badurek

PREZES ZARZĄDU

Jan Kretowicz

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

<< Naftowisc >>

ul. S. Wyszyńskiego 11A, 65-536 Zielona Góra
tel./fax 068 451 10 30, tel. 068 451 10 31-32
NIP 973-00-09-863 Regon 970449482