

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2018

1. Nazwa spółdzielni: **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KRZEMIONKI”**
2. Siedziba spółdzielni: OSIEDLE STAWKI 47, 27-400 OSTROWIEC ŚW.
3. Podstawowy przedmiot działalności wg PKD: 68.20.Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
4. Organ rejestrowy: SĄD REJONOWY W KIELCACH, X WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO  
**KRS: 0000128602**
5. Czas trwania: NIEOZNACZONY
6. Okres objęty sprawozdaniem finansowym:  
01.01.2018 – 31.12.2018
7. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją okoliczności wskazujące na jej zagrożenie.
8. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości:
  - a) Rokiem obrotowym w Spółdzielni jest okres kolejnych 12 miesięcy od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia każdego roku kalendarzowego, natomiast okresami sprawozdawczymi są dla celów:
    - zarządczych – okres kwartalny,
    - sumowania obrotów na kontach księgi głównej i uzgodnień z dziennikiem oraz z zapisami na kontach ksiąg pomocniczych - miesiąc kalendarzowy.
  - b) Za środki trwałe wysokocenne przyjmuje się środki trwałe o wartości początkowej powyżej 10.000,00 zł., lub w indywidualnych przypadkach niższej, jeżeli takie same rodzajowo obiekty były

uznawane za środki trwałe wysokocenne w okresach wcześniejszych. Zużycie tych środków trwałych odpisuje się w koszty miesięcznie, metodą liniową, stosując maksymalne stawki, określone dla celów podatkowych.

c) Środki trwałe zaliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych tj. budynki mieszkalne, budynki niemieszkalne, w tym w szczególności garaże, budynek administracyjny wraz z zapleczem, budynek dla działalności społeczno-wychowawczej z ich wyposażeniem technicznym i zagospodarowaniem terenów na których się one znajdują, nie podlegają amortyzacji, a jedynie umorzeniu rozliczanym w korespondencji z funduszami. Grunty w wieczystym użytkowaniu nie są umarzane.

d) Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej powyżej 10.000,00 zł., w tym aktualizacje programów komputerowych, amortyzuje się w okresie nie krótszym niż 24 miesiące.

e) Materiały w magazynie ujmuje się w księdze głównej oraz w ewidencji szczegółowej ilościowo-wartościowej wg rzeczywistych cen zakupu.

f) Odchylenia od cen ewidencyjnych materiałów rozliczane są w całości w okresach kwartalnych w ślad za rozchodem materiałów.

g) Rozliczenie kosztów zakupu materiałów dokonuje się w całości w okresach kwartalnych proporcjonalnie do kierunków zużycia.

h) Rozliczenie kosztów ogólnych (zarządu) następuje w okresach kwartalnych w stosunku do wielkości sprzedaży.

i) Spółdzielnia stosuje wariant porównawczy rachunku zysków i strat, prowadząc bieżąco zespół 4 i zespół 5 kont, rozbudowany rodzajowo.

j) Odpisów aktualizujących należności oraz rezerwy na przewidywane koszty tworzy się co najmniej pod datą ostatniego dnia każdego roku obrotowego.

k) Odpisów aktualizujących dotyczących zapasów dokonuje się w wysokości 100% wartości na ich część nie wykazującą ruchu przez co najmniej 2 lata.

l) Rezerwy tworzy się na przyszłe zobowiązania, w tym w szczególności na odprawy emerytalne i jubileuszowe.

## 9. Zasady ustalania wyniku finansowego.

Spółdzielnia prowadzi działalność w zakresie eksploatacji oraz utrzymania nieruchomości tworzących zasoby mieszkaniowe oraz pomocniczą działalność usługową.

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości objętych spółdzielczymi prawami majątkowymi a przychodami z opłat na ich pokrycie zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tych nieruchomości w roku następnym. Wyniki te wraz z wynikiem na operacjach pośrednio związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi (np. z tytułu odsetek od nieterminowo wnoszonych opłat za lokale mieszkalne) odnosi się odpowiednio na rozliczenia międzyokresowe.

Wynik na działalności innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi po opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych, w tym wynik na pożytkach z nieruchomości wspólnych wykazuje się jako zysk netto, który zgodnie ze Statutem Spółdzielni podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

Ostrowiec Św., 29.04.2019r

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

ustalające porównywalność danych. Sporządzony bilans na dzień 31.12.2018 roku, w porównaniu do danych 2017 roku przedstawia następujące dane :

### AKTYWA

#### A. AKTYWA TRWAŁE

##### I. Wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe aktywa trwałe

Szczegółowy zakres zmian wartości niematerialnych i prawnych, grup rodzajowych środków trwałych (w tym gruntów w wieczystym użytkowaniu) przedstawia tabela 1.

*Tabela.1. Zmiany wartości niematerialnych i prawnych, środków trwałych w 2018 r.*

Nazwa grupy	Wartość brutto na 01.01.2018	Aktualizacja	Nabycie	Zbycie	Likwidacja	Wartość brutto na 31.12.2018
<b>1. Wartości niematerialne i prawne (oprogramowanie komputerowe)</b>	<b>81 431,87</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>81 431,87</b>
<b>2. Środki trwałe</b>	<b>80 037 645,86</b>	<b>0,00</b>	<b>588 032,27</b>	<b>1 947 744,67</b>	<b>0,00</b>	<b>78 677 933,46</b>
* grunty własne	10 284 813,29	0,00	0,00	231 557,47	0,00	10 053 255,82
* budynki i budowle	66 273 765,26	0,00	363 275,53	1 694 005,22	0,00	64 943 035,57
* urządzenia techniczne i maszyny	1 933 636,28	0,00	21 854,18	0,00	0,00	1 955 490,46
* środki transportu	247 242,23	0,00	172 992,52	0,00	0,00	420 234,75
* pozostałe środki trwałe	61 864,27	0,00	29 910,04	0,00	0,00	91 774,31
* grunty w wieczystym użytkowaniu	1 236 324,53	0,00	0,00	22 181,98	0,00	1 214 142,55
<b>OGÓLEM [1+2]</b>	<b>80 119 077,73</b>	<b>0,00</b>	<b>588 032,27</b>	<b>1 947 744,67</b>	<b>0,00</b>	<b>78 759 365,33</b>

**Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na 01.01.2018r..... 81 431,87zł**

Wartość brutto wartości niematerialne i prawnych na 31.12.2018r..... **81 431,87zł**

Ich umorzenie..... **-81 431,87zł**

Wartość netto na 31.12.2018r..... **0,00zł**

Są to licencje na użytkowanie programów komputerowych

Stopień ich umorzenia..... 100,00%

**Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2018r.....80 037 645,86zł**

- wyodrębnienia –grunty własne ..... -231 557,47zł

+ przekształcenie gruntów w wieczystym użytkowaniu na grunty własne ..... +0,00zł

+ulepszenie-wewnętrzna instalacja ciepłej wody ..... +190 700,91zł

+podjazd dla niepełnosprawnych budynek ADM ..... +150 565,69zł

-wyodrębnienia - budynki, budowle, obiekty inżynierii lądowej	-1 694 005,22zł
+zwiększenia –zatoczki parkingowe na 4 i 5 miejsc	+22 008,93zł
+zakup zestawów komputerowych	+19 106,67zł
+zakup Fiata Ducato	+89 190,40zł
+zakup Melexa	+57 291,81zł
+zakup ciągnika Agrolux	+26 510,31zł
+ulepszenie – panel do stacji czołowej	+2 747,51zł
+zestaw mebli do archiwum	+13 712,03zł
+zakup rozdrabniacza gałęzi Holzinger	+3 417,22zł
+ekspres do kawy DeLonhi	+2 492,65zł
+meble do pokoju 18	+10 288,14zł
<b>Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2018r</b>	<b>78 677 933,46zł</b>

Szczegółowy wykaz zmian umorzenia aktywów według grup rodzajowych przedstawia tabela 2.

Tabela 2 Zmiany umorzenia wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych w 2018 roku

Nazwa grupy	Umorzenie				Wartość netto		Stopień umorzenia [%]		
	Stan na 01.01.2018	Umorzenie (amortyzacja)	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2018	Stan na 01.01.2018	Stan na 31.12.2018	Stan na 01.01.18	Stan na 31.12.18
<b>1. Wartości niematerialne i prawne (oprogramowanie komputerowe)</b>	<b>81 174,24</b>	<b>257,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81 431,87</b>	<b>257,63</b>	<b>0,00</b>	<b>99,68</b>	<b>100,00</b>
<b>2. Rzeczowy majątek trwały</b>	<b>34 728 720,48</b>	<b>1 176 643,24</b>	<b>0,00</b>	<b>777 917,15</b>	<b>35 127 446,57</b>	<b>45 308 925,38</b>	<b>43 550 486,89</b>	<b>43,39</b>	<b>44,65</b>
* grunty własne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 284 813,29	10 053 255,82	0,00	0,00
* grunty w wieczystym użytkowaniu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 236 324,53	1 214 142,55	0,00	0,00
*budynki i budowle	32 767 339,67	1 076 364,34	0,00	777 917,15	33 065 786,86	33 506 425,59	31 877 248,71	50,56	50,92
* urządzenia techniczne i maszyny	1 722 088,42	62 489,96	0,00	0,00	1 784 578,38	211 547,86	170 912,08	89,06	91,26
* środki transportu	182 821,96	29 366,22	0,00	0,00	212 188,18	64 420,27	208 046,57	73,94	50,49
* pozostałe środki trwałe	56 470,43	8 422,72	0,00	0,00	64 893,15	5 393,84	26 881,16	91,28	70,71
<b>OGÓLEM [1+2]</b>	<b>34 809 894,72</b>	<b>1 176 900,87</b>	<b>0,00</b>	<b>777 917,15</b>	<b>35 208 878,44</b>	<b>45 309 183,01</b>	<b>43 550 486,89</b>		

<b>Umorzenie aktywów trwałych na 01.01.2018r</b>	<b>34 728 720,48zł</b>
+naliczenie amortyzacji/umorzenia rocznego	1 176 643,24zł
-likwidacja/sprzedaż	0,00zł
-wyodrębniona własność	777 917,15zł
<b>Umorzenie na 31.12.2018r</b>	<b>35 208 878,44zł</b>
<b>Stopień umorzenia środków trwałych wynosi</b>	<b>44,65%</b>

**Środki trwale w budowie** na kwotę **68 238,99zł** stanowią:

- ✓ budowę garaży przy ul. Sikorskiego ( Dz.55/4) na kwotę 26 842,19zł,
- ✓ budowę garaży k/ODS Malwa II ciąg os. Stawki na wartość 15 478,30zł,
- ✓ projekt unijny dot rewitalizacji na kwotę 16 078,50zł na który składają się: budowa parkingu na os. Rosochy 35-37 i Rosochy 41-44, placu zabaw na Rosochach 31-34 oraz siłowni zewnętrznej na Rosochach 25-27,
- ✓ budowa instalacji centralnie ciepłej wody na wartość 9 840,00zł w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na ul. Radwana 14.

### III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE

Tabela 3.

Wyszczególnienie	Wartość na początek roku obrotowego (zł i gr)	Zwiększenie (zł i gr)	Zmniejszenie (zł i gr)	Stan na koniec roku obrotowego (zł i gr)
Należności długoterminowe	968,67	0,00	968,67	0,00
Wykup odsetek	968,67	0,00	968,67	0,00

Należności długoterminowe to obciążenia odsetkowe członków Spółdzielni, dla których przed rokiem 1992 Spółdzielnia zaciągnęła kredyt mieszkaniowy na wybudowanie mieszkań.

W X – XI 2017 r Spółdzielnia mocą Uchwały z 2017r Walnego Zgromadzenia, dokonała całkowitej spłaty zaciągniętych zobowiązań obciążających członków w części przypadających na ich lokale. Na dzień 01.01.2018 r aktywa tej grupy obejmują odsetki do wykupu przez budżet państwa z tytułu zaciągniętych kredytów mieszkaniowych. Wykup odsetek uregulowany jest Ustawą z dnia 30.11.1995r w sprawie pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych.

**IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE** – stanowią jeden udział w Związku Rewizyjnym w Warszawie, wyceniony w cenie nabycia.

**V. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESIWE** - nie występują.

## **B. AKTYWA OBROTOWE**

**I. Zapasy** – to materiały stanowiące zabezpieczenie prac konserwatorskich spółdzielni. Ewidencja materiałów prowadzona jest jako ilościowo – wartościowa . W trakcie roku obrotowego dokonano przesunięcia materiałów z grupy 1K-311 na grupę 20- rezerwa na wartość 27,23zł.

Wartość netto do bilansu 108 781,39zł.

Dane o odpisach aktualizujących wartość zapasów materiałów przedstawia tabela 4.

*Tabela.4. Stan i zmiany odpisów aktualizujących wartość materiałów.*

Tytuł	Stan na początku roku	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku
Odpis na materiały zbędne o ograniczonej możliwości wykorzystania i nie wykazujące ruchu co najmniej 2 lata	12 900,68	27,23	0,00	7 869,62	5 058,29

**II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE** to kwota **2 666 580,19zł** :

- ✓ z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 m-cy na wartość 7 284,14zł,
- ✓ z tytułu opłat za lokale mieszkalne na wartość 1 899 388,12zł,
- ✓ z tytułu opłat za lokale użytkowe na wartość 62 683,09zł,
- ✓ z tytułu podatków:
  - VAT naliczony na wartość 6 648,29zł
- ✓ inne należności to kwota **383 077,22zł** stanowiąca:
  - rozrachunki z tytułu wykupu gruntu na wartość 53 861,79zł,
  - rozrachunki z tytułu zwrotu spłaconego kredytu i odsetek na wartość 251 721,42zł,
  - pożyczki z funduszu socjalnego na wartość 24 163,00 zł,
  - pozostałe rozrachunki na wartość 53 331,01zł.
- ✓ sprawy dochodzone na drodze sadowej na wartość 307 499,33zł,

Dane o odpisach aktualizujących wartość należności przedstawia tabela 5.

Tabela.5. Stan i zmiany odpisów aktualizujących należności.

Tytuł	Stan na pocz.roku	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku
Odpis na należności nieściągalne i wątpliwe z tytułu opłat za lokale	1 666 280,32	437 727,73		462 545,16	1 641 462,89
Odpis na należności nieściągalne i wątpliwe z tytułu kosztów sądowych	69 594,94				69 594,94
Odpis na należności nieściągalne i wątpliwe z tytułu kosztów windykacji	122 590,57				122 590,57
Odpis na należności nieściągalne i wątpliwe z tytułu odsetek za zwłokę	0,00				0,00
<b>RAZEM</b>	<b>1 858 465,83</b>	<b>437 727,73</b>		<b>462 545,16</b>	<b>1 833 648,40</b>

**III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE** kwota **13 922 339,38zł** – stanowią środki pieniężne i inne aktywa finansowe, w skład których wchodzi :

- ✓ środki pieniężne na rachunkach bankowych w Banku PKO BP :
  - rachunek bieżący na wartość 0,00zł,
  - rachunek czynszowy na wartość 152 191,85zł,
  - rachunek wkładów na wartość 696,82zł,
  - rachunek środków funduszu świadczeń socjalnych na wartość 0,00zł,
  - rachunek środków wyodrębnionych dot. realizacji projektu rewitalizacji na kwotę 2 910,83zł
- ✓ rachunek bieżący w ING na kwotę 73,10zł
- ✓ środki pieniężne w kasie na wartość 37 566,29zł.
- ✓ inne środki pieniężne :
  - środki pieniężne w drodze – utarg z 31.12.2018 roku na wartość 54 300,00zł,

lokaty :

- ✓ lokata w Raiffeisen Bank na wartość 1 005 109,04zł,
- ✓ lokata PKO BP S.A depozyt automatyczny na wartość 795 448,30zł,
- ✓ rachunek lokacyjny korzyść PKO BP S.A na wartość 6 837 584,73zł.
- ✓ lokata „MM” PKO BP na kwotę 4 364,60zł
- ✓ lokata „OKO” w Banku ING na kwotę 5 032 093,82zł

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych są zinwentaryzowane na dzień bilansowy 31.12.2018r oraz potwierdzone zgodnością sald przez w/w banki.

**IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE – 2 426 179,02zł**  
stanowią:

- ✓ nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości dotycząca lokali mieszkalnych w wysokości 353 220,89zł,  
Niedobór pozostaje na koncie 645-rozliczenia międzyokresowe kosztów.
- ✓ saldo debetowe funduszu remontowego na wartość 1 925 283,31zł,
- ✓ pozostałe, w tym m.in:
  - ubezpieczenie majątku na wartość 31 772,93zł,
  - opłata za wieczyste użytkowanie na kwotę 4 451,28zł
  - koszty dociepleń os. Rosochy 86 w wysokości 147 000,00zł
  - opłaty leasingowe na wartość 2 529,62zł; - mBank na wartość 123,74zł
  - przychody z białych certyfikatów 100 755,11zł

**C. NALEŻNE WPLĄTY NA FUNDUSZ PODSTAWOWY-** nie występują.

**D. UDZIAŁY ( AKCJE ) WŁASNE –** nie występują.

**PASYWA**

**Zestawienie zmian w kapitale**

Poniższa tabela przedstawia stan i zmiany funduszy własnych, po uwzględnieniu proponowanego podziału wyniku:

Tabela.6.

		BO na 01.01.2018	Zwiększenia				Zmniejszenia					BZ na 31.12.2018
			Wpłaty udziałów/ wpłaty wpisowe	Nabycie środka trwałego	Podział nadwyżki za 2017	Inne	Umorzenia	Odrębne własności	Wpłaty udziałów/ wypowiedziane udziały i wkłady	Zmiana wieczystego użytkowania na grunty własne	Inne	
811	Fundusz udziałowy	424 217,58							13 774,13			410 443,45
812	Fundusz zasobowy w tym:	7 442 163,60										7 518 758,94
812-008	Fundusz zasobowy	6 933 235,15			99 854,50							7 033 089,65
812-009	Fundusz zasobów mieszkaniowych	508 928,45					23 249,16					485 679,29
815	Fundusz wkładów zaliczkowych	117,62										117,62
816	Fundusz wkładów mieszkaniowych	4 741 182,90		13 145,03			108 986,10	753 652,07				3 891 689,76
817	Fundusz wkładów budowlanych	38 863 926,62		199 564,81			897 938,92	416 175,45				37 749 377,06
819	Fundusz wkładów garażowych	552 917,92					17 791,92					535 126,00
razem:		52 024 526,24										50 105 522,83
												51 090 211,64
												po podziale wyniku

- A. **FUNDUSZ WŁASNY – 51 090 211,64zł**
- I. **FUNDUSZ PODSTAWOWY – 42 586 753,89zł**  
w tym :  
**Fundusz udziałowy – 410 443,45zł**  
**Fundusz wkładów mieszkaniowych – 3 891 689,76zł**  
**Fundusz wkładów budowlanych – 38 284 503,06zł**  
**Fundusz wkładów zaliczkowych – 117,62zł**
- II. **FUNDUSZ ZASOBOWY – 7 518 768,94zł**  
w tym :  
**Fundusz zasobowy – 7 033 089,65zł**  
**Fundusz zasobów mieszkaniowych – 485 679,29zł**
- III. **FUNDUSZ Z AKTUALIZACJI WYCENY – nie występuje.**
- IV. **POZOSTAŁE FUNDUSZE REZERWOWE – nie występują.**
- V. **ZYSK ( strata) Z LAT UBIEGŁYCH – nie występuje.**
- VI. **ZYSK ( strata) NETTO – Spółdzielnia za rok obrotowy wypracowała zysk netto w kwocie 984 688,81zł**

Proponuje się następujący podział wyniku finansowego za 2018 rok :

- 247 058,51zł ( z tytułu odsetek od nieterminowych opłat za lokale mieszkalne) na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni zajmujących lokale mieszkalne;
- 64 034,86zł (z tytułu pożytków nieruchomości) na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości z których pochodzą.
- 51 352,79zł (z tytułu pozyskania „białych certyfikatów”) na fundusz remontowy dociepleń nieruchomości z których pochodzą
- 114 234,12zł (z pozostałego wyniku) na zwiększenie funduszu zasobowego w wysokości 5% wyniku, co stanowi 49 234,44zł i 65 000.00zł na zakup melexa,
- 200 000,00zł (z pozostałego wyniku) na fundusz remontowy SM, z którego sfinansowana zostanie elewacja budynku administracyjnego Spółdzielni
- 308 008,53zł (z pozostałego wyniku) z przeznaczeniem na fundusz remontowy nieruchomości

**B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA****I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA-** dane o stanie i zmianach rezerw według celu ich utworzenia w roku 2018.

Tabela.7.Stan i zmiany rezerw.

<i>Tytuł</i>	<i>Stan na pocz.roku</i>	<i>Utworzenie rezerwy</i>	<i>Wykorzystanie rezerwy</i>	<i>Rozwiązanie rezerwy</i>	<i>Stan na koniec roku</i>
Rezerwa na odprawy emerytalne	336 604,07	152 440,41	43 774,48	0,00	445 270,00
Rezerwa na odprawy jubileuszowe	478 949,61	107 865,20	78 568,81	0,00	508 246,00
Rezerwa na zobowiązania z tytułu opłat licencyjnych	8 564,45				8 564,45
<b>RAZEM rezerwy na zobowiązania</b>	<b>824 118,13</b>	<b>260 305,61</b>	<b>122 343,29</b>	<b>0,00</b>	<b>962 080,45</b>

Spółdzielnia tworzy rezerwy na odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe pracowników. Rezerwy te zostały ujęte w bilansie jako rezerwy krótkoterminowe w wys. 130 907,74zł oraz długoterminowe w kwocie 831 172,71zł.

**II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE** - zobowiązania długoterminowe wykazane w bilansie to pożyczki na budownictwo mieszkaniowe o umownym okresie spłaty do 40 lat. Podział zobowiązań według okresu spłaty wg ich stanu na 31.12.2018 r. przedstawia tabela 7. Należności i zobowiązania zaciągnięte na czas dłuższy niż rok, w części podlegającej spłacie w ciągu roku następującym po dniu bilansowym, zostały ujęte jako należności i zobowiązania krótkoterminowe.

Tabela.8.Zobowiązania.

<i>Zobowiązania</i>	<i>do 1 roku</i>	<i>powyżej 1 roku</i>	<b>RAZEM</b>
- długoterminowe pożyczki na bud. mieszk.	0,00	3 214,88	<b>3 214,88</b>
- długoterminowe kredyty na bud.mieszk.	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>3 214,88</b>	<b>3 214,88</b>

**III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE** – obejmują zobowiązania z tytułu dostaw i usług bez względu na termin zapłaty oraz pozostałe tytuły zobowiązań.

Na zobowiązania krótkoterminowe składają się:

- ✓ zobowiązania z tytułu dostaw i usług :
  - do 12 miesięcy - dotyczą otrzymanych faktur w grudniu a uregulowanych w 2018r., oraz dostaw niefakturowanych – rozliczenie zakupu na kwotę 1 443 016,70zł,,
  - powyżej 12 miesięcy - dotyczą wpłaconych kaucji, kwota 705 677,05zł,
- ✓ zobowiązania od lokali mieszkalnych 855 512,45zł i użytkowych 1 357,32zł,
- ✓ z tytułu dostaw mediów – sezon grzewczy 2018/2019 kwota 2 260 289,87zł,
- ✓ z tytułu wynagrodzeń naliczonych w grudniu 2018 roku - wypłata w styczniu 2019 roku,
- ✓ z tytułu podatków :
  - zobowiązania wobec ZUS na wartość 167 297,79zł z terminem płatności w 01.2019 roku,
  - podatek dochodowy od osób fizycznych na wartość 40 237,00zł,
  - podatek dochodowy od osób prawnych na kwotę 75 085,00zł
  - VAT należny z deklaracji VAT 7 na wartość 30 940,96zł
  - podatek dochodowy od zagranicznych osób prawnych na wartość 3 478,00zł,
  - opłata za wywóz nieczystości stałych na wartość 72 562,50zł – termin płatności przypada na 01.2019 rok,
  - pozostałe na wartość 1 311,00 zł
- ✓ zobowiązania inne w kwocie 282 367,74zł obejmują m.in.: wadia, kasę zapomogowo pożyczkową, pozostałe.

#### Fundusze specjalne:

- ✓ **fundusz remontowy** w pozycji B.III 4 lit. a) pasywa bilansu wykazane zostało saldo Ma funduszu 2 529 852,05zł, natomiast saldo strony Wn wykazano w poz. B.IV.2 w aktywach- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w kwocie 1 925 283,31zł. Pasywa długoterminowe rozliczenia międzyokresowe nie występują.  
Strukturę rodzajową robót wykonanych w 2018r w ramach funduszu remontowego i źródeł pochodzenia środków na ich sfinansowanie przedstawia tabela poniżej :

Tabela.9.

Lp	Przychody lub wydatki funduszu remontowego	Wartość	struktura %
I	Stan funduszu na 01.01.2018r.	475 920,20	X
	pożyczka z f. rem SM na fundusz dociepleniowy	-1 058 001,00	X
	przychody fundusz SM z białych certyfikatów	0,00	X
	stan funduszu po udzieleniu pożyczki + białe certyfikaty	-582 080,80	X
II	<i>Przychody fundusz razem</i>	6 562 444,44	100,00
	w tym:		
1	odpis na f.remontowy od lokali mieszkalnych	2 956 659,36	45,05
2	odpis na f. remontowy od l.uż.na pr.spółdziel.	0,00	0,00

3	odpis na docieplenia od lokali mieszkalnych	2 221 810,80	33,86
4	nadwyżka finansowa za 2017r na fr SM	107 522,05	
5	pozostałe przychody w tym nadwyżka bilans za 2017 na fr Nieruch	218 451,23	3,33
6	pożyczka z f. rem SM na fundusz dociepleniowy	1 058 001,00	16,12
<b>III</b>	<b>Fundusz do dyspozycji w 2018 r.(1+2)</b>	<b>5 980 363,64</b>	
<b>IV</b>	<b>Wydatki z funduszu remontowego za 2018 r.</b>	<b>5 375 794,90</b>	<b>100,00</b>
	w tym :		
1	Remonty ogólne	79 811,46	1,48
2	Remonty budowlane	322 147,94	5,99
3	Remonty kanalizacyjne	48 703,64	0,91
4	Remonty elektryczne	98 211,94	1,83
5	Remonty c.o., c.c.w.	114 973,43	2,14
6	Dewastacje	12 902,82	0,24
7	Remonty klatek	16 467,84	0,31
8	Remonty dachów	0,00	0,00
9	Wynajem podnośnika	3 766,88	0,07
10	Wymiana wodomierzy	24 869,04	0,46
11	Tereny zielone	5 535,00	0,10
12	Dźwigi osobowe	0,00	0,00
13	Pozostałe koszty	542,80	0,01
14	Koszty zakupu	1 773,05	0,03
15	Infrastruktura-nakł.bieżące	265 867,41	4,95
16	Docieplenia	3 251 241,83	60,48
17	Infrastruktura -remont chodników przy pawilonach,rem wymiennikowni	1 128 979,82	21,00
18	Stan funduszu na 31.12.2018 (3-4)	<b>604 568,74</b>	X

Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 1/10/71/2016 z 13.10.2016 roku czasowo zaangażowano środki na docieplenia z funduszu zasobowego Spółdzielni w kwocie 2 725 000,00zł w n/w nieruchomościach :

- N182 blok 27 os.Stawki – 565 000,00zł,
- N183 blok 39,40 os. Stawki – 580 000,00zł,
- N188 blok 50 os. Stawki – 330 000,00zł,
- N185 blok 66,67 os. Stawki – 585 000,00zł,
- N187 blok 95 os. Stawki – 260 000,00zł,
- N163 blok 86 os. Rosochy – 245 000,00zł,
- N121 blok 13 os. Patronackie – 160 000,00zł

Całkowity zwrot zaangażowanych środków, zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr1/04/25/2017 z 27.04.2017 roku, ma nastąpić w ciągu 5 lat od momentu zapłaty za pierwszą fakturę za wykonane docieplenie budynku w każdej nieruchomości osobno.

Na 31.12.2018 roku zwrócona kwota z zaangażowanych środków funduszu zasobowego to 976 583,00zł. Pozostało do zwrotu 1 748 417,00zł

Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 3/06/3/2017 w ramach wewnętrznej pożyczki z funduszu remontowego Spółdzielni wykorzystano środki na :

I etap dociepleń w 2017r w n/w nieruchomościach :

N188 blok 49 os. Stawki – 122 000,00zł

N186 blok 72,73 os. Stawki – 319 000,00zł

N184 blok 83 os. Stawki – 165 000,00zł

N187 blok 96 os. Stawki – 212 000,00zł

II etap dociepleń w 2018r w n/w nieruchomościach :

N188 blok 49 os. Stawki – 148 000,00zł

N186 blok 72,73 os. Stawki – 400 001,00zł

N184 blok 83 os. Stawki – 205 000,00zł

N187 blok 96 os. Stawki – 305 000,00zł

Zwrot pożyczki nastąpi w ciągu 5 lat począwszy od 2019 roku.

W 2018 Spółdzielnia sprzedała pozyskane prawa majątkowe z tzw „białych certyfikatów”. Przychody i koszty związane z pozyskaniem w/w praw przedstawia Tabela 10 w rozbiciu na nieruchomości z których je pozyskano.

Tabela.10.

Lp.	Nr nieruch	przychody docieplenia ścian	przychody wymiany stolarki	razem przychody	koszty docieplenia ścian	koszty wymiany stolarki	razem koszty
1	181	0,00	0,00	0,00	788,72	248,68	1 037,40
2	182	0,00	0,00	0,00	1 119,77	305,23	1 425,00
3	183	0,00	0,00	0,00	704,99	89,10	794,09
4	184	12 660,46	0,00	12 660,46	1 719,25	95,16	1 814,41

5	185	0,00	0,00	0,00	742,80	178,65	921,45
6	186	19 106,71	0,00	19 106,71	3 281,73	68,68	3 350,41
7	187	15 557,93	0,00	15 557,93	2 358,01	88,43	2 446,44
8	188	9 682,02	0,00	9 682,02	2 132,71	61,27	2 193,98
9	162	0,00	0,00	0,00	908,92	124,34	1 033,26
10	163	0,00	0,00	0,00	452,44	150,67	603,11
11	164	0,00	0,00	0,00	575,33	83,04	658,37
12	165	0,00	0,00	0,00	910,27	81,24	991,51
13	166	1 812,64	0,00	1 812,64	611,09	60,37	671,46
14	111	0,00	0,00	0,00	1 476,25	204,46	1 680,71
15	112	7 021,59	0,00	7 021,59	2 165,19	221,29	2 386,48
16	121	0,00	0,00	0,00	604,82	2,47	607,29
17	122	4 828,29	0,00	4 828,29	844,65	0,00	844,65
18	123	4 599,36	0,00	4 599,36	151,53	0,00	151,53
19	124	0,00	0,00	0,00	27,16	0,00	27,16
20	125	0,00	0,00	0,00	14,94	0,00	14,94
21	131	0,00	0,00	0,00	0,00	132,19	132,19
22	211	0,00	0,00	0,00	63,48	11,45	74,93
23	967	0,00	0,00	0,00	0,00	55,44	55,44
<b>razem</b>		<b>75 269,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75 269,00</b>	<b>21 654,05</b>	<b>2 262,16</b>	<b>23 916,21</b>
<b>:</b>							

✓ ZFŚS – w ciągu roku dokonano odpisu na wartość 82 782,78zł

#### IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KOSZTÓW GZM przedstawia Tabela 11.

Tabela.11. Wykaz pozycji rozliczeń międzyokresowych kosztów GZM.

Lp.	Tytuł	Stan na początek .roku	zmiany	Stan na koniec roku
1.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów GZM (czynne)	447 682,83	-94 461,94	353 220,89
2.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne	2 641 904,18	-716 620 87	1 925 283,31
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe	247 578,30	-99 903,48	147 674,82
<b>RAZEM ROZLICZENIA CZYNNE</b>		<b>3 337 165,31</b>	<b>-910 986,29</b>	<b>2 426 179,02</b>
1.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów GZM (bierne)	1 909 794,05	124 102,37	2 033 896,42
<b>RAZEM ROZLICZENIA BIERNE</b>		<b>1 909 794,05</b>	<b>124 102,37</b>	<b>2 033 896,42</b>

Wyniki na nieruchomościach SM Krzemionki wg stanu na 31.12.2018 przedstawiono poniżej:

**WYNIKI NIERUCHOMOŚCI SM KRZEMIONKI NA 31.12.2018r**

Nr Nieruch	Nieruchomość				
		Wynik nieruchomości 01.01.2018r narastająco	Podzielona nadwyżka bilansowa za 2017r	Wynik 31.12.2018r	Wynik nieruchomości 31.12.2018r narastająco
1	2	3	4	5	(3+4+5)
111	OS.ROSOCHY 25-34	193 574,85	38 189,52	-4 877,53	226 886,84
112	OS.ROSOCHY 35-44	252 109,45	38 248,08	12 922,59	303 280,12
121	OS.PATRONACKIE 11-18	-54 141,71	15 733,52	-4 204,73	-42 612,92
122	OS.PATRONACKIE 21-25	5 840,12	8 068,41	-14 709,22	-800,69
123	OS.PATRONACKIE 26-28	139 106,84	6 158,14	-4 291,16	140 973,82
124	OS.PATRONACKIE 30-32,36	57 413,69	8 117,71	-2 365,86	63 165,54
125	OS.PATRONACKIE 33-35	43 236,52	4 889,06	-4 318,46	43 807,12
131	OS.OGRODY 5	45 650,96	7 205,97	-7 229,68	45 627,25
132	OS.OGRODY 24	21 986,03	5 177,68	4 603,47	31 767,18
141	UL.RADWANA 12,14	60 536,48	14 477,85	23 016,63	98 030,96
151	RYNEK,SIENNIENSKA 9	15 404,70	1 522,33	-4 438,23	12 488,80
161	OS.ROSOCHY 4-10	-14 798,77	22 779,42	8 681,87	16 662,52
162	OS.ROSOCHY 11-17	28 364,24	23 056,39	9 862,23	61 282,86
163	OS.ROSOCHY 81-86	103 555,32	21 290,11	5 980,13	130 825,56
164	OS.ROSOCHY 74,76,79	-40 421,26	11 807,39	36 277,10	7 663,23
165	OS.ROSOCHY 87-92	35 323,70	19 610,37	-40 336,21	14 597,86
166	OS.ROSOCHY 93-103	15 577,15	15 894,14	-17 881,48	13 589,81
167	OS.ROSOCHY 105,111	2 632,26	5 997,27	-10 324,32	-1 694,79
181	OS.STAWKI 12-20	102 139,29	29 429,29	-15 853,79	115 714,79
182	OS.STAWKI 21-30	72 043,29	30 560,32	-26 671,80	75 931,81
183	OS.STAWKI 37-40	79 290,77	12 589,32	-7 954,22	83 925,87
184	OS.STAWKI 81-83	67 610,57	9 767,43	-772,06	76 605,94
185	OS.STAWKI 66-71	4 203,84	18 098,61	-21 897,38	405,07
186	OS.STAWKI 72-76	4 749,51	17 090,20	-41 246,39	-19 406,68
187	OS.STAWKI 95-100	19 842,32	16 436,30	-7 604,71	28 673,91
188	OS.STAWKI 49-55	58 538,16	20 078,73	-5 375,12	73 241,77
<b>RAZEM</b>	<b>NIER.MIESZKALNE</b>	<b>1 319 368,32</b>	<b>422 273,56</b>	<b>-141 008,34</b>	<b>1 600 633,54</b>
311	GARAŻE OS.ROSOCHY I	5 379,29	1 508,06	-874,83	6 012,52
321	GARAŻE OS.PATR.I	2 541,85	369,87	-152,93	2 758,79
322	GARAŻE OS.PATR.II	1 919,89	318,20	87,85	2 325,94
381	GARAŻE OS.STAWKI I	3 164,89	598,23	-479,02	3 284,10
382	GARAŻE OS.STAWKI II	1 482,70	433,90	1 128,46	3 045,06
<b>RAZEM</b>	<b>NIERUCH GARAŻOWE</b>	<b>14 488,62</b>	<b>3 228,26</b>	<b>-290,47</b>	<b>17 426,41</b>
<b>OGÓLEM</b>	<b>NIERUCHOMOŚCI</b>	<b>1 333 856,94</b>	<b>425 501,82</b>	<b>-141 298,81</b>	<b>1 618 059,95</b>

## 1) Strukturę przychodów ze sprzedaży przedstawia tabela 11.

Tabela.11

<i>Tytuł</i>	<i>Przychody ze sprzedaży</i>
Sprzedaż usług grupy konserwatorów i transportu	6 807,18
Przychody eksploatacji zasobów	21 308 803,23
Sprzedaż usług ltvk	871 038,55
Przychody działalności społeczno-wychowawczej	324 390,87
Sprzedaż pozostałych usług	9 071,15
Sprzedaż materiałów	0,00
<b>Razem przychody ze sprzedaży</b>	<b>22 520 110,98</b>

**V. Rachunek Zysków i Strat**

**1. Przychody ze sprzedaży** dotyczą głównie usług czynszowych na rzecz odbiorców krajowych. Przychody obejmują usługi GZM – czynsze z tytułu lokali mieszkalnych oraz prowadzących działalność gospodarczą – lokale użytkowe, usługi wspólnot, usługi co, konserwatorów.

Zmiana stanu produktów to kwota **119 552,12zł**

**2. Koszty działalności operacyjnej** obejmują koszty związane z działalnością podstawową z wyjątkiem pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych i strat nadzwyczajnych. W roku obrotowym koszty wynikające z ksiąg rachunkowych to kwota **23 679 740,17zł**

**3. Na sprzedaży** Spółdzielnia osiągnęła zysk w kwocie **591 690,37zł**

**4. Pozostałe przychody operacyjne** na kwotę **867 716,49** dotyczą :

dotacji na kwotę 26 931,66zł z PFRON

rozwiązania rezerw dot. lokali mieszkalnych na kwotę 462 545,16zł

Inne przychody operacyjne to kwota **378 239,67zł**

- odzyskane koszty sądowe, komornicze 22 411,55zł
- przychody z białych certyfikatów 75 269,00zł
- przedawnione wkłady mieszkaniowe, nadwyżka z tyt. sprzedaży lokali 215 472,59zł
- opłata za od MEC za korzystanie z gruntu 32 526,05zł
- pozostałe 32 560,48zł

**5. Pozostałe koszty operacyjne** to kwota **533 032,83zł**

- aktualizacja wart aktywów niefinansowych-odpisy 437 727,73zł,
- inne koszty operacyjne na kwotę 95 305,10zł  
obejmują :

- koszty sądowe i komornicze 20 248,57zł,
- koszty pozyskania białych certyfikatów 23 916,21zł,
- odszkodowania pracownicze na kwotę 30 802,03zł
- pozostałe 20 338,29zł

**6. Na pozostałej działalności operacyjnej osiągnięto zysk w kwocie 926 374,03zł**

**7. Przychody finansowe to kwota 480 192,93zł**

obejmują odsetki, w tym :

- odsetki od nieterminowych opłat czynszowych od lokali mieszkal 247 058,51zł
- odsetki od lokat i rachunków bankowych 183 576,43zł
- odsetki od nieterminowych opłat czynszowych od l użytkowych 2 459,02zł
- pozostałe (różnice kursowe) 16,22zł

inne – prowizje mBank 47 082,75zł

**8. Koszty finansowe 243,39zł** to różnice kursowe związane z wyceną bilansową walut i odsetki do zapłacenia

Na działalności finansowej uzyskano przychody w kwocie **479 949,54zł**.

**9. Podatek dochodowy od osób prawnych w 2018 r 173 055zł**

**10. Wynik finansowy z całokształtu działalności prezentuje tabela poniżej :**

Tytuł	Przychody	Koszty	Wynik brutto
<b>DZIAŁALNOŚĆ GZM</b>			
Eksploatacja nieruchomości mieszkalnych	13 470 407,42 zł	13 637 653,28 zł	- 167 245,86 zł
Eksploatacja garaży	33 147,00 zł	33 437,47 zł	- 290,47 zł
Pozostałe GZM przychody i koszty operacyjne	484 956,71 zł	458 719,19 zł	26 237,52 zł
Pozostałe GZM przychody i koszty finansowe		- zł	- zł
CO i CCW nieruchomości mieszkalnych	7 805 248,81 zł	7 805 248,81 zł	- zł
<b>RAZEM GZM</b>	<b>21 793 759,94 zł</b>	<b>21 935 058,75 zł</b>	<b>- 141 298,81 zł</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA</b>			
Pożytki nier-eksplot.	87 403,37 zł	23 368,51 zł	64 034,86 zł
Eksploatacja nieruchomości użytkowych	780 733,71 zł	459 058,95 zł	321 674,76 zł
LTVK	871 038,55 zł	902 781,89 zł	- 31 743,34 zł
ODS	324 390,87 zł	307 358,66 zł	17 032,21 zł
Pozostałe usługi	15 878,33 zł	17 398,69 zł	- 1 520,36 zł
Sprzedaż materiałów	- zł	- zł	- zł
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	382 759,78 zł	74 313,64 zł	308 446,14 zł
Przychody i koszty finansowe	480 062,93 zł	243,39 zł	479 819,54 zł
<b>RAZEM DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA</b>	<b>2 942 267,54 zł</b>	<b>1 784 523,73 zł</b>	<b>1 157 743,81 zł</b>
<b>RAZEM wynik brutto na 31.12.2018 całość Spółdzielni</b>	<b>24 736 027,48 zł</b>	<b>23 719 582,48 zł</b>	<b>1 016 445,00 zł</b>

2) Omówienie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto:

Wyszczególnienie	Działalność zwolniona ( GZM z odsetkami )	Działalność opodatkowana	RAZEM
<b>Przychody ogółem RZiS</b>	<b>22 040 688,45 zł</b>	<b>2 695 339,03 zł</b>	<b>24 736 027,48 zł</b>
<i>Zwiększenia przychodów w tym:</i>			
- zmiana stanu produktów ( na + 5 )	103 113,70 zł	16 438,42 zł	119 552,12 zł
<b>Przychody wg ksiąg rachunkowych</b>	<b>22 143 802,15 zł</b>	<b>2 711 777,45 zł</b>	<b>24 855 579,60 zł</b>
<i>przychody włączone do opodatkowania 2018 rok:</i>	2 306 007,38 zł	- zł	2 306 007,38 zł
- nadwyżka zaliczek za media nad kosztami zakupów mediów za 2017 rok	2 260 289,87 zł	- zł	2 260 289,87 zł
- przychody dodatkowe funduszu remontowego	45 717,51 zł	- zł	45 717,51 zł
<i>przychody wyłączone z opodatkowania 2018 rok :</i>	- 3 189 202,76 zł	- zł	- 2 578 442,41 zł
- rozwiązanie odpisów aktualizujących	- 462 645,16 zł	- zł	- 462 645,16 zł
- nadwyżka zaliczek za media nad kosztami zakupów mediów za 2017 rok	- 2 115 797,25 zł	- zł	- 2 115 797,25 zł
- koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	- 610 760,35 zł		- 610 760,35 zł
<b>Przychody podatkowe</b>	<b>21 157 493,07 zł</b>	<b>2 711 777,45 zł</b>	<b>23 869 270,52 zł</b>
<b>Koszty wynikające z RziS</b>	<b>21 935 058,75 zł</b>	<b>1 784 523,73 zł</b>	<b>23 719 582,48 zł</b>
<i>Wyłączenia z kosztów:</i>			
- koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	- 610 760,35 zł		- 610 760,35 zł
- koszty ogólne i pośrednie wg reg. wew - bilansowo	- 2 798 717,19 zł	- 298 574,10 zł	- 2 569 586,74 zł
<i>Zwiększenie kosztów:</i>			
- koszty ogólne i pośrednie - podatkowo	2 786 796,93 zł	326 932,84 zł	2 569 586,74 zł
	- 622 680,61 zł	28 358,74 zł	- 594 321,87 zł
<i>koszty wyłączone z opodatkowania 2018 rok ( nkup):</i>	- 788 112,98 zł	- 56 526,08 zł	- 844 639,06 zł
- rezerwy na odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe	- 242 805,61 zł	- 10 226,30 zł	- 253 031,91 zł
- składki ZUS za 12/2018	- 107 579,64 zł	- 14 478,20 zł	- 122 057,84 zł
- odpisy aktualizujące materiały	- zł	- 7 869,62 zł	- 7 869,62 zł
- odpisy aktualizujące należności	- 437 727,73 zł	- zł	- 437 727,73 zł
- różnice kursowe bilansowe	- zł	- 23 951,96 zł	- 23 951,96 zł
- pozyskanie białych certyfikatów			
<i>koszty włączone do opodatkowania 2018 rok</i>	212 055,93 zł	44 605,76 zł	256 661,69 zł
- różnice kursowe podatkowe	- zł	24 195,43 zł	24 195,43 zł
- wykorzystane rezerwy na świadczenia pracownicze	108 253,33 zł	14 089,96 zł	122 343,29 zł
- składki ZUS za 12/2017 odprowadzone w 2018	103 802,60 zł	6 320,37 zł	110 122,97 zł
- pozyskanie białych certyfikatów			
<b>Koszty podatkowe</b>	<b>20 736 321,09 zł</b>	<b>1 800 962,15 zł</b>	<b>22 537 283,24 zł</b>
<b>Dochód</b>	421 171,98 zł	910 815,30 zł	
podatek 19 %		173 055,00 zł	

**III.****Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.****A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej****1. Korekty dotyczące zmian stanu środków obrotowych netto w ciągu roku obrotowego**

## a) aktywa

■ zmiana stanu zapasów netto – wzrost (A.II.6.)	+ 18 666,75
■ zmiana stanu należności netto - spadek (A.II.7.)	+ 697 791,53
■ zmiana stanu rozliczeń międzyokr.czynnych - spadek (A.II.9)	- 147 674,82

## b) pasywa

■ zmiana stanu zobow. krótkoterm. - spadek (A.II.8)	- 913 807,77
■ zmiana stanu rozliczeń międzyokr.biernych - wzrost (A.II.9)	+ 62 615,58

**2. Korekty dotyczące kosztów, które nie są wydatkami**

a) amortyzacja (A.II.1.)	+ 128 103,57
b) zmiana stanu rezerw (A.II.5)	+ 137 962,32

**B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej**

a) Nabycie środków trwałych (B.II.1.)	- 588 032,27
---------------------------------------	--------------

**C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej**

a) Wpływy z dopłat do funduszy (C.I.1.)	0,00
b) Wpływy na poczet odsetek od kredytów i pożyczek (C.I.2.)	0,00
c) Spłata długoterminowych kredytów i pożyczek (C.II.4.)	0,00

**IV.**

**1) Zatrudnienie przeciętne** według grup zawodowych w 2018 roku przedstawiało się następująco:

■ pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	36,62
■ pracownicy na stanowiskach robotniczych	30,87
Pracownicy ogółem (w etatach)	67,49

2) Wynagrodzenie brutto za rok obrotowy 2018 członków Zarządu wyniosło łącznie 133 655,95zł., zaś członków Rady Nadzorczej 58 380,00 zł.

3) Należne wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do obowiązkowego badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2018 wynosi 6.800,00 zł. netto.

## V.

1) Po dniu bilansowym nie nastąpiły znaczące zdarzenia nie uwzględnione w bilansie i w rachunku zysków i strat.

Ostrowiec Św., 29.04.2019r