

Uchwała nr 1/2019
Walnego Zgromadzenia ŚSMN z dnia 24 czerwca 2019 r.

w sprawie: uchwalenia „Regulaminu Walnego Zgromadzenia”

Walne Zgromadzenie ŚSMN działając na podstawie § 75 ust. 1 pkt 14 Statutu Spółdzielni uchwała regulamin obrad Walnego Zgromadzenia ŚSMN w brzmieniu zawartym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

Za uchwałą głosowało członków spółdzielni
przeciw uchwale głosowało członków spółdzielni

.....
Sekretarz WZ

.....
Przewodniczący WZ

REGULAMIN WALNEGO ZGROMADZENIA

Środowiskowej Spółdzielni Mieszkaniowej Niewidomych

I. Podstawa prawna

§ 1

Walne Zgromadzenie Środowiskowej Spółdzielni Mieszkaniowej Niewidomych działa na podstawie:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U.2013.1443 ze zmianami),
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U.2013.1222 z 2013 r. ze zmianami)
3. Statutu Środowiskowej Spółdzielni Mieszkaniowej Niewidomych zarejestrowanego na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Warszawie z dnia 05.02.2019 r.
4. Niniejszego Regulaminu

II. Definicje

§ 2

Ilekróć w **Regulaminie** jest mowa o:

1. **Członku** – oznacza to osobę fizyczną lub osobę prawną posiadającą członkostwo w **Spółdzielni**.
2. **Radzie** – oznacza to Radę Nadzorczą **Spółdzielni**,
3. **Regulaminie** – oznacza to niniejszy regulamin,
4. **Spółdzielni** – oznacza to Środowiskową Spółdzielnię Mieszkaniową Niewidomych,
5. **Statucie** – oznacza to Statut Środowiskowej Spółdzielni Mieszkaniowej Niewidomych zarejestrowany na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Warszawie z dnia 05.02.2019 r.,
6. **Zarządzie** – oznacza to Zarząd **Spółdzielni**

III. Przepisy ogólne

§ 3

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem **Spółdzielni**.

§ 4

1. Prawo udziału w Walnym Zgromadzeniu przysługuje osobom, które są **Członkami** w dniu zwołania Walnego Zgromadzenia.
2. **Członek** (osoba fizyczna) może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście.
3. **Członek** (osoba fizyczna) może także uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionych w tym celu pełnomocnika.
4. **Członek** (osoba prawna) uczestniczy w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
5. Pełnomocnik nie może reprezentować więcej niż jednego członka.
6. Pełnomocnictwo to musi być pisemne pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia
7. Pracownik **Spółdzielni** może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu, tylko wówczas gdy jest **Członkiem**.
8. Członek Zarządu Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu,
9. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.

IV. Skład i tryb zwoływania Walnego Zgromadzenia

§ 5

1. Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez **Zarząd**, przynajmniej raz w roku , w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego,
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez **Zarząd** z ważnych powodów, każdym czasie.
3. **Zarząd** zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/10 **Członków**, nie mniej jednak niż 10 **Członków**.
4. Żądanie zwołania Walnego zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadku wskazanym w **ust. 3 pkt. 2** Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza
6. W przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia przez organy **Spółdzielni**, zwołuje je związek rewizyjny, w którym **Spółdzielnia** jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt **Spółdzielni**.
7. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich **Członków** na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
8. Zawiadomienie powinno zawierać:

- 1) czas,
 - 2) miejsce,
 - 3) porządek obrad
 - 4) informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad
 - 5) informację o prawie **Członka** do zapoznania się z tymi dokumentami.
9. Informacje o których mowa w **ust. 8** są zamieszczane na stronie internetowej **Spółdzielni**, pod adresem: www.ssmn.waw.pl
10. Zawiadomienia, o którym mowa w **ust. 8** dokonuje się także wobec związku rewizyjnego w którym spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 6

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać:
 - 1) **Zarząd**,
 - 2) **Rada**
 - 3) **Członkowie**.
2. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia.
3. **Członkowie** mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w **ust. 1**, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
4. Projekt uchwały zgłaszanej przez **Członków** musi być poparty przez co najmniej 10 **Członków**.
5. **Członek** ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
6. **Zarząd** jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez **Członków**.

V. Zakres działania Walnego Zgromadzenia

§ 7

1. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:
 - 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej, oświatowej i kulturalnej,
 - 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej,
 - 3) zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych, podejmowanie uchwał co do wniosków:
 - a) **Członków**,

b) **Rady**

c) **Zarządu**

- 4) udzielanie absolutorium Członkom Zarządu
 - 5) odwoływanie Członków Zarządu, którym Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium;
 - 6) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności **Spółdzielni** oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie;
 - 7) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat;
 - 8) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej;
 - 9) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką **Spółdzielnia** może zaciągnąć;
 - 10) wydzielanie jednostek organizacyjnych na wewnętrzny rozrachunek gospodarczy;
 - 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji gospodarczych oraz występowania z nich;
 - 12) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się **Spółdzielni**, podziału **Spółdzielni** lub likwidacji **Spółdzielni**, w przypadku braku zgody władz **Spółdzielni**, uchwałę o podziale może zastąpić wyrok sądu;
 - 13) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał **Rady** podjętych w pierwszej instancji;
 - 14) uchwalanie zmian **Statutu**;
 - 15) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia **Spółdzielni** do związku lub wystąpienia z niego oraz upoważnienia **Zarządu** do podejmowania działań w tym zakresie;
 - 16) upoważnienie **Zarządu** do działań mających na celu założenie związku spółdzielczego;
 - 17) wybór delegata na Zjazd Związku, w którym **Spółdzielnia** jest zrzeszona;
 - 18) uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia oraz **Rady**;
 - 19) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej.
2. Walne Zgromadzenie może uchylić bez względu na upływ czasu podjętą już raz uchwałę i poprzedzającą ją uchwałę **Rady** w sprawie wykluczenia **Członka** z rejestru z powodu zalegania z opłatami za lokal mieszkalny, jeżeli wywiązał się on ze wszystkich zobowiązań finansowych wobec **Spółdzielni** i złożył stosowny wniosek.
- Warunkiem podjęcia uchwały jest zamieszkiwanie byłego członka w lokalu spółdzielczym.

VI. Organizacja Pracy Walnego Zgromadzenia

§ 8

1. Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę obecnych na nim **Członków**.
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów, z zastrzeżeniem **ust. 3**.
3. Uchwały dotyczące:
 - 1) zmiany **Statutu**,
 - 2) odwołania członków **Rady**
 - 3) odwołania członków **Zarządu**
 - 4) połączenia się z inną spółdzielnią
 - 5) likwidacji **Spółdzielni**,
 - 6) przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej **Spółdzielni**,
 - 7) zbycia nieruchomości,
 - 8) zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej
4. Uchwały dotyczące spraw wymienionych w **ust. 3 pkt 1 – 4** podejmowane są większością 2/3 oddanych głosów, w obecności co najmniej 1/4 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
5. Uchwały dotyczące spraw wymienionych w **ust. 3 pkt 5 – 8** podejmowane są większością 3/4 oddanych głosów, w obecności co najmniej połowy ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
6. Na żądanie 1/5 liczby **Członków** obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

§ 9

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w paragrafach poprzedzających.
2. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka **Zarządu** w związku z nieudzieleniem mu absolutorium.
3. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia,
4. Walne Zgromadzenie może także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
5. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad.

6. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwane go Walnego Zgromadzenia.
7. **Zarząd** jest zobowiązany do zwołania kontynuacji przerwane go Walnego Zgromadzenia w terminie określonym uchwałą Walnego Zgromadzenia w sprawie przerwania obrad w trybie określonym w § 5 ust. 7 – 10 Regulaminu.

§ 10

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich **Członków** oraz wszystkie organy **Spółdzielni**.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami **Statutu** bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy **Spółdzielni** albo mająca na celu pokrzywdzenie jej **Członka** może być zaskarżona do sądu, przez **Członka**.
Na tej samej podstawie uchwałę może zaskarżyć także **Zarząd**.
4. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu 6 tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia,
5. Jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu – w ciągu 6 tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.

§ 11

W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciel związku rewizyjnego, w którym **Spółdzielnia** jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 12

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium w składzie:
 - 1) przewodniczący,
 - 2) sekretarz,
 - 3) dwaj asesoremie.
3. Do czasu wyboru i ukonstytuowania się Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej nadzór nad głosowaniami i wyborami powierza się Przewodniczącemu Rady Nadzorczej lub innemu upoważnionemu członkowi Rady Nadzorczej.
4. Członkowie **Zarządu** nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 13

1. Wybory do **Rady nadzorczej**, dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów zgłoszonych spośród **Członków**.
2. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.
3. Do organów **Spółdzielni** wchodzi kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali co najmniej 50 % oddanych głosów.
4. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie mandaty zarządza się II turę wyborów.
5. Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nieobsadzonych mandatów spośród tych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów.
6. Do organów **Spółdzielni** wchodzi kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
7. W przypadku uzyskania przez kandydatów w II turze równej liczby głosów, przeprowadza się dodatkowe głosowanie na kandydatów którzy otrzymali równą ilość głosów.
8. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów przy wyborach do organów **Spółdzielni** i przy podejmowaniu uchwał przez organy **Spółdzielni** uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.

VII. Komisje Walnego Zgromadzenia

§ 14

1. Walne Zgromadzenie wybiera z obecnych uprawnionych do głosowania członków Komisje:
 - 1) mandatowo – skrutacyjną
 - 2) wnioskową.
2. W skład Komisji wchodzi co najmniej po dwaj członkowie; przewodniczący i sekretarz.
3. Do zadań Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej należy:
 - 1) sprawdzenie liczby obecnych członków i porównanie ich z listą uprawnionych do głosowania
 - 2) przeprowadzenie i nadzór nad wyborami
4. Do zadań Komisji Wnioskowej należy:
 - 1) przygotowanie i przedstawienie do głosowania projektów uchwał i wniosków
5. Z działań Komisji sporządza się protokół, który podpisują dwaj członkowie komisji: przewodniczący i sekretarz.

VIII. Postanowienia Końcowe

§ 15

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący Walnego Zgromadzenia i Sekretarz.
2. Protokoły są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym **Spółdzielnia** jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.

§ 16

Wszelkie zmiany muszą być dokonywane w formie pisemnej, uchwałą Walnego Zgromadzenia

§ 17

Niniejszy **Regulamin** przyjęty na podstawie § 74 - § 86 Statutu uchwałą Walnego Zgromadzenia nr. 1/2019 z dnia 24 czerwca 2019 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz WZ

Przewodniczący WZ

.....

.....

Uchwała nr 2/2019

Walnego Zgromadzenia ŚSMN z dnia 24 czerwca 2019 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Środowiskowej Spółdzielni Mieszkaniowej Niewidomych za rok 2018.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy - Prawo Spółdzielcze oraz § 75 ust.1 pkt.2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2018, oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej zawartą w protokole z posiedzenia w dn. 27 maja 2019 roku Walne Zgromadzenie Środowiskowej Spółdzielni Mieszkaniowej Niewidomych w Warszawie uchwała, co następuje:

§1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Środowiskowej Spółdzielni Mieszkaniowej Niewidomych za 2018 rok, obejmujące:

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę : 16.376.912,94 złotych;
2. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 zamykający się nadwyżką bilansową netto; 37.078,81 zł, wykazujący nadwyżkę przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości: 8.751,04 zł
3. Informację dodatkową do bilansu za rok 2018.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków spółdzielni

przeciw uchwale głosowało członków spółdzielni

.....
Sekretarz WZ

.....
Przewodniczący WZ

ŚRODOWISKOWA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA NIEWIDOMYCH

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2018

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwałe	12 758 566,73	7 322 510,06	A	Fundusze własne	2 873 553,69	3 471 481,26
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	1 809 743,39	2 014 316,13
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	23 992,50	24 492,50
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	53 862,19	221 048,13
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	1 731 888,70	1 768 775,50
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	1 034 712,92	1 382 192,87
II	Rzeczowe aktywa trwałe	12 758 566,73	7 322 510,06	III	Fundusz z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
1	Środki trwałe	2 621 657,42	3 188 964,69	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 110 633,95	1 309 002,44	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-7 981,43	-3 800,66
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 511 023,47	1 879 962,25	VI	Zysk (strata) netto	37 078,81	78 772,92
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	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	13 503 359,25	6 882 755,95
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	10 136 909,31	4 133 545,37	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne – długoterminowa	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– krótkoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			3	Pozostałe rezerwy – długoterminowe	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	67 044,79	987 503,10
1	Nieruchomości			1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wartości niematerialne i prawne			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	67 044,79	987 503,10
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	67 044,79	987 503,10
	– udziały lub akcje			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne papiery wartościowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udzielone pożyczki						
	– inne długoterminowe aktywa finansowe						

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 233 118,10	932 429,71
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	902 249,59	676 091,47
B	Aktywa obrotowe	3 618 346,21	3 031 727,15	a)	kredyty i pożyczki		
I	Zapasy	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	863 357,75	633 277,75
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	780 707,75	633 277,75
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy	82 650,00	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	230 396,55	1 084 405,24	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	11 716,79	30 005,74
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne	27 175,05	12 807,98
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	330 868,51	256 338,24
b)	inne				– fundusz remontowy	174 596,88	104 244,39
3	Należności od pozostałych jednostek	230 396,55	1 084 405,24	IV	Rozliczenia międzyokresowe	12 203 196,36	4 962 823,14
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	5 398,07	901 938,52	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	5 398,07	5 455,14	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	12 203 196,36	4 962 823,14
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	896 483,38		– długoterminowe	12 168 835,55	4 962 823,14

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	204 599,30	153 570,62		– krótkoterminowe	34 360,81	0,00
c)	inne	20 399,18	28 896,10	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– lokale mieszkalne						
	– lokale użytkowe						
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 283 628,96	1 752 303,96				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 283 628,96	1 752 303,96				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	410 004,93	423 363,99				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	410 004,93	423 363,99				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 873 624,03	1 328 939,97				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	209 460,11	32 967,91				
	– inne środki pieniężne	2 664 163,92	1 295 972,06				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	104 320,70	195 017,95				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	104 320,70	195 017,95				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości						
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	16 376 912,94	10 354 237,21		PASYWA razem (suma poz. A i B)	16 376 912,94	10 354 237,21

ŚRODOWISKOWA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA NIEWIDOMYCH
00-670 Warszawa, ul. Wilcza 70 lok. 44
Tel./fax: 22 621 57 26
NIP: 525-10-00-916

CZŁONEK ZARZĄDU

Robert Zarzecki

PREZES ZARZĄDU

Gustaw Żbikowski

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Stanisław Szymański

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2018 - 31.12.2018
(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	876 801,84	961 398,75
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	885 552,88	894 921,48
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	823 747,71	894 921,48
	b) z działalności własnej	61 805,17	0,00
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-8 751,04	66 477,27
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	844 222,18	869 336,26
I	Amortyzacja	0,00	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	211 030,14	223 026,28
III	Usługi obce	172 238,93	152 065,07
IV	Podatki i opłaty, w tym:	36 488,91	62 326,37
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	184 040,66	198 933,38
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	50 893,16	50 180,94
	- emerytalne	0,00	50 180,94
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	189 530,38	182 804,22
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	844 222,18	869 336,26
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	32 579,66	92 062,49
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	823 747,71	894 921,48
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	-791 168,05	-802 858,99
D	Pozostałe przychody operacyjne	11 430,75	0,00
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	11 430,75	0,00
E	Pozostałe koszty operacyjne	289,07	0,00
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	289,07	0,00
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	43 721,34	92 062,49
G	Przychody finansowe	9 248,47	16 543,05
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:	9 248,47	7 417,98
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	0,00	9 125,07
H	Koszty finansowe	0,00	11 730,62
I	Odsetki, w tym:		
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	0,00	11 730,62

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)		
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	52 969,81	96 874,92
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + II - I.II)	52 969,81	96 874,92
J	Podatek dochodowy	15 891,00	18 102,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	37 078,81	78 772,92
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	37 078,81	78 772,92

ŚRODOWISKOWA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA NIEWIDOMYCH
00-670 Warszawa, ul. Wilcza 70 lok. 44
tel./fax: 22 621 57 26
NIP: 526-10-00-919

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
[Signature]
Stanisław Szymański

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
Gustaw Żbikowski

INFORMACJA DODATKOWA

Do sprawozdania finansowego za rok 2018

(art. 45 ust. 2 pkt 3 Ustawy o rachunkowości)

- 1) Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyceniane są w następujący sposób:
 - a. papiery wartościowe (lokaty) - według cen nabycia;
 - b. aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne - według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości po aktualizacji wyceny pomniejszonych o odpisy umorzeniowe;
 - c. zapasy rzeczowych aktywów obrotowych - według cen nabycia lub kosztów wytworzenia;
 - d. należności i zobowiązania, w tym również z tytułu pożyczek - w kwocie wymagającej zapłaty;
 - e. środki pieniężne, fundusze oraz pozostałe aktywa i pasywa - według wartości nominalnej;

- 2) Zgodnie z art.45 ustawy o rachunkowości i w oparciu o ustawę prawa spółdzielczego i ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 12 grudnia 2000 roku wraz z nowelizacją ustawy z dnia 25.08.2017r DZ.U z 2017r poz.1596 Zarząd przedstawia wynik finansowy za rok 2018.
 - a. Rachunek zysków i strat poz. A.II - „Zmiana stanu zapasów” (+zwiększenie / - zmniejszenie) w której ujmuje się wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.
 - b. Kwota wykazana w poz. A.II Rachunku Zysków i Strat jest ujmowana w bilansie w pozycji "Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe" odpowiednio:
 - i. Aktywa - poz. IV. - rozliczenia debetowe
 - ii. Pasywa - poz. IV. - rozliczenia kredytowe
 - iii. Ogółem nadwyżka kosztów nad przychodami w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi GZM wynosi: -25 609,21 zł łącznie z zarachowaniem wyniku z roku poprzedniego zgodnie z uchwałą nr 3/2018r. Wynik ten został zaksięgowany pod datą 31.12.2018r i ujęty na dzień bilansowy na koncie „ Rozliczenia międzyokresowe gospodarki zasobami mieszkaniowymi” zgodnie z pkt.2 b.

W roku 2018 ujęto wyodrębniając : wynik z działalności operacyjnej Spółdzielni podlegający opodatkowaniu zgodnie z deklaracją CIT-8 i różnica na GZM wykazana w rachunku jako zwiększenie zapasów.
 - c. Rachunek zysków i strat poz. N Zysk/ to wynik na działalności Spółdzielni za rok 2018 wraz z podatkiem dochodowym.

3) Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne na dzień 31-12-2018r. wynoszą:

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość brutto środków trwałych	Wartość umorzenia środków trwałych	Wartość netto środków trwałych
1.	Grunty i prawa użytkowania wieczystego	1 450 774,75	340 140,80	1 110 633,95
2.	Budynki i budowle	2 410 688,12	899 664,65	1 511 023,47
3.	Urządzenia techniczne i maszyny ogólnego zastosowania	31 780,63	31 780,63	
4.	Pozostałe środki trwałe	27 899,27	27 899,27	
5.	Wartości niematerialne i prawne	4 047,96	4 047,96	
	RAZEM	3 925 190,73	1 303 533,31	2 621 657,42

4) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy funduszy: na dzień 31.12.2018r

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01-01-2018	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na 31-12-2018
1.	Fundusz udziałowy	24 492,50	500,00		23 992,50
2.	Fundusz wkładów budowlanych	1 694 297,02	36 886,80		1 657 410,22
3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	221 048,13	167 185,94		53 862,19
4.	Fundusz wkładów budowlanych - garaże	74 478,48			74 478,48
5.	Fundusz zasobowy	1 382 192,87	363 234,54	15 754,59	1 034 712,92
6.	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	636,06			636,06
7.	Fundusz na remonty pozostałych zasobów	40 362,93	12 564,29	24 430,47	52 229,11
8.	Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych	63 851,46	86 096,53	144 612,84	122 367,77
9.	Fundusz Pomocy Niewidomym	151 487,79		4 147,78	155 635,57
	RAZEM	3 652 847,24	666 468,10	188 945,68	3 175 324,82

5) Należności wykazane w bilansie:

- a. należności długoterminowe –wynikające z rozliczeń pomiędzy lokatorami z Bankiem PKO BP z tytułu kredytów mieszkaniowych tzw. "Starego Portfela" zostały rozliczone w dniu 21.03.2018r. Należności z US z tyt rozliczeń podatku VAT 204 599,30 zł
- b. należności krótkoterminowe –obejmują należności z tytułu opłat eksploatacyjnych i innych rozliczeń z członkami Spółdzielni w kwocie 58 919,90 zł .

6) Zobowiązania wykazane w bilansie:

- a. zobowiązania długoterminowe - wynikające z rozliczeń pomiędzy lokatorami a Bankiem PKO BP z tytułu:
 - i. W dniu 21.03.2018r bank PKO dokonał umorzenia zadłużenia z tyt. wykupu odsetek kredytu mieszkaniowego tzw "Starego Portfela"
 - ii. kredyt na termomodernizację budynku Wilcza w kwocie: 67 044,79 zł
- b. zobowiązania krótkoterminowe - obejmują bieżące zobowiązania z tytułu dostaw towarów i usług w kwocie: 780 707,75 zł.
- c. pozostałe zobowiązania obejmują inne rozliczenia spółdzielni rozliczane zgodnie z przyjętymi założeniami dla tych rozliczeń na kwotę 152 836,49 zł.

7) Dane o kosztach według rodzaju:

Zużycie materiałów i energii	211 030,14
Usługi obce	172 238,93
Podatki i opłaty	36 488,91
Amortyzacja środków trwałych	
Pozostałe koszty rodzajowe	189 530,38
Wynagrodzenia	184 040,66
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia na rzecz pracowników	50 893,16
RAZEM	844 222,18zł

8) Dane o przychodach:

- a. przychody ze sprzedaży usług eksploatacyjnych w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi:

Przychody z opłat eksploatacyjnych za rok 2018	701 788,36
Inne przychody	
RAZEM	701 788,36 zł

- b. przychody podatkowe:

Przychody ze sprzedaży usług eksploatacyjnych lokali użytkowych	121 959,35
Inne przychody	82 084,03
RAZEM	204 043,38zł

9) Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, wynik finansowy i podatek dochodowy za rok 2018

- a. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi. Ogółem nadwyżka kosztów nad przychodami w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2018r. wyniosła 25 609,21 zł. Łącznie z zarachowaniem wyniku finansowego z uchwały nr 3/2018 z 14.06.2018
Dane dotyczące rozliczenia przychodów i kosztów w rozbiciu na poszczególne posesje:

	Rozliczenie przychodów i kosztów GZM		
	Przychody	Koszty	Wynik
Wilcza	291224,96	290659,33	565,63
Prochowa	260478,62	256971,82	3506,80
Krańcowa	211889,95	207211,34	4678,61
RAZEM	763593,53	754842,49	8751,04

Zgodnie z przyjętymi założeniami, kwota 8 751,04 zł została wykazana w rachunku zysków i strat, jako zmiana stanu zapasów.

- b. Bilansowy wynik na pozostałej działalności w 2018 roku.

Przychody z tytułu pozostałej działalności wynoszą 142 638,57 zł, zaś koszty ogółem 89 668,76 zł.

Wynik straty na działalności w zakresie wynajmu lokali użytkowych budynków Prochowa i Krańcowa w kwocie 3 800,66 z/g uchwałą nr 3/2018 z 14 czerwca 2018r przedstawiony w bilansie pozycja PASYWA VII. Zysk/strata z lat ubiegłych.

Zysk bilansowy przychodów nad kosztami za 2018r z pozostałej działalności wynosi: 52 969,81 zł.

Dane dotyczące osiągniętych wyników finansowych na poszczególnych działalnościach:

	Rozliczenie przychodów i kosztów GZM		
	Przychody	Koszty	Zysk / Strata
Wilcza – lokale użytkowe	106 992,47	74 218,93	32 773,54
Prochowa – lokale i garaże	5 085,36	6 113,47	-1028,11
Krańcowa - garaże	9 881,52	9 047,29	834,23
Spółdzielnia	20 679,22	289,07	20 390,15
RAZEM	142 638,57	89 668,76	52 969,81

c. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym.

	Przychody podatkowe	Koszty uzyskania przychodu
Lokale użytkowe – Wilcza	106 992,47	74 218,93
Garaże lokal - Prochowa	5 085,36	6 113,47
Garaże - Krańcowa	9 881,52	9 047,29
RAZEM	121 959,35	89379,69
Zysk z tytułu działalności (lokale użytkowe, garaże)		32 579,66
Przychody pozostałe Spółdzielni		73 358,09
Pozostałe koszty operacyjne		
Podatkowy wynik finansowy (zysk brutto)		105 937,75
Podstawa opodatkowania zaokrąglona do pełnych złotych		105 938,00
Wyliczenie podatku dochodowego za rok 2018 (15%)		15 891,00
Zapłacone zaliczki na poczet podatku dochodowego w 2018 roku		14 063,00
Kwota podatku do rozliczenia z U. Skarbowym w roku następnym		1 828,00

10) Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym 2018 wynosiło 6 osób.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
Widolubych
ul. Chałubińskiego 70 lok. 44
01-714 Warszawa
Tel./fax: 22 621 57 26
NIP: 526-10-00-916

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Stanisław Szymański

PREZES ZARZĄDU
Gustaw Żbikowski

CZŁONEK ZARZĄDU
Robert Zarzecki
Robert Zarzecki

Provisor

Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami Marcin Kręcisz

00-837 Warszawa, ul. Pańska 98/66

Uchwała nr 3/2019
Walnego Zgromadzenia ŚSMN z dnia 24 czerwca 2019 r.

w sprawie: zatwierdzenia i podziału wyniku finansowego Środowiskowej Spółdzielni Mieszkaniowej Niewidomych w Warszawie za rok 2018

Walne Zgromadzenie Środowiskowej Spółdzielni Mieszkaniowej Niewidomych, działając na podstawie § 75 ust. 1 pkt 4 Statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Zatwierdzić wynik finansowy za rok 2018, zamykający się nadwyżką bilansową netto w wysokości: 37.078,81 złotych, na który składa się :

zysk / brutto / na działalności w zakresie pozostałej działalności w kwocie; 52.969,81 zł.

§ 2

Osiągnięty wynik finansowy zostaje zarachowany :

1. Zysk na działalności w zakresie pozostałej działalności po opodatkowaniu w kwocie: 37.078,81 zł zostaje przeznaczony w:

- 20 % na zwiększenie funduszu zasobowego. / kwota 7.415,76 zł /

- 80 % na / kwota 29.663,05 zł /:

- | | |
|---|--------------|
| - funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych Wilcza w kwocie : | 4.877,79 zł |
| - funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych Prochowa w kwocie ; | 4.392,27 zł |
| - funduszu remontowego lokali użytkowych Prochowa w kwocie : | 741,81 zł |
| - funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych Krańcowa w kwocie; | 1.552,74 zł |
| - funduszu remontowego lokali użytkowych Krańcowa w kwocie : | 4.333,27 zł |
| - funduszu pomocy niewidomym w kwocie : | 13.765,17 zł |

§ 3

Niepokryty przez osoby zobowiązane koszt termomodernizacji budynku Wilcza 70 w kwocie : 67.044,79 zł (stan na 31 grudnia 2018 r.) zostanie pokryty przez te osoby i ich następców prawnych na zasadach określonych przez Radę Nadzorczą.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało członków spółdzielni

przeciw uchwale głosowało członków spółdzielni

.....
Sekretarz WZ

.....
Przewodniczący WZ