

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za rok 2017

1. 1/ Nazwa spółdzielni: Spółdzielnia Mieszkaniowa „WSPÓLNOTA”
- 2/ Siedziba Spółdzielni: 43 – 430 Skoczów ul. Targowa 26
- 3/ Podstawowy przedmiot działalności: Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
- 4/ Organ rejestrowy: Sąd Rejonowy w Bielsku – Białej
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS 0000124807
- 5/ Statystyczny numer identyfikacyjny 000484512
- 6/ Numer identyfikacji podatkowej 548-007-69-96

2. Czas trwania spółdzielni jest nieograniczony.

3. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się od 01.01.2017 r. i kończy się 31.12.2017 r i zawiera dane finansowe za ten okres oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2016 r.

Spółdzielnia dokonała zmian w polityce rachunkowości w 2017 roku.

Zmiany dotyczyły uściślenia niektórych pojęć, wprowadzono nieaktywne konta jako aktywne, zmiany w kapitałach własnych (bilans przekształceń z 2016 r na 2017 r), prezentacja w bilansie szyku rozwartego dla funduszu remontowego oraz działalności GZM na poszczególne nieruchomości.

4. W bieżącym roku obrotowym (okresie sprawozdawczym) w skład jednostki nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego, jednostka nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

5. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmiennym zakresie.

Roczne sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez spółdzielnię przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej. Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółdzielni nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

6. W okresie obejmującym sprawozdanie nie nastąpił żaden podział ani połączenie spółdzielni.

7. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), ustalania wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości obowiązującymi jednostkę.

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.



Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów środków pieniężnych ani do sporządzenia zmian w kapitale (funduszu) własnym Spółdzielni.

W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

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 przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

a) Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (załącznik nr 1 do Ustawy) określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów. W stosunku do środków trwałych nabytych i wprowadzonych do ewidencji przed dniem 1 stycznia 2000 roku stosowane są stawki wynikające z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 stycznia 1997 roku w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Określają one wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodu.

Składniki majątku bez względu na przewidywany okres użytkowania o wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarżane są metodą liniową począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Zastosowane stawki i metody amortyzacji są zgodne ze stawkami określonymi w Ustawie o p.d.o.p.

Podstawę naliczeń amortyzacji, stanowi aktualny plan amortyzacji, którego integralną część stanowi Uchwała Zarządu ustalająca stawki amortyzacyjne załączone w „Polityce gospodarczej” Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” na 2017 r.

W środkach trwałych jest zaliczona wartość wieczystego użytkowania gruntów z równoczesnym zwiększeniem funduszu zasobowego.

Prawo wieczystego użytkowania podlega umorzeniu w okresie 20 lat w ciężar funduszu zasobowego.

b) Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

W 2017 roku wśród wartości niematerialnych i prawnych jednostka posiadała oprogramowanie komputerów wraz z licencją na ich użytkowanie.

Zasady amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych były zgodne z przyjętymi stawkami amortyzacji.

c) Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Spółdzielnia na koniec 2017 roku nie posiada środków trwałych w budowie.

d) Wycena przychodów i rozchodów towarów – wg cen zakupu. W roku 2017 nie wystąpiła konieczność dokonania odpisów aktualizujących wartość towarów, gdyż Spółdzielnia w towarach posiada tylko nie wykorzystane znaczki pocztowe.

e) Wycena należności i udzielonych pożyczek :

1/ Należności i udzielone pożyczki wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Należności wycenia się w wartości nominalnej. Spółdzielnia nie udziela pożyczek, gdyż nie tworzy odpisu na FŚS.

2/ Nie dokonuje się odpisów aktualizacyjnych na należności posiadające zabezpieczenie tj. na należności w opłatach za mieszkanie do wysokości wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.

3/ Odpisy aktualizujące tworzy się na należności z tytułu świadczonych usług, na należności w opłatach czynszowych za lokale użytkowe w najmie oraz na należności w opłatach czynszowych za lokale do których przysługuje odrębna własność do lokalu po uprzedniej analizie prawdopodobieństwa ich ściągalsności oraz po uwzględnieniu:

- przyczyn zwłoki w opłacie,

- czas zalegania z zapłatą

- wyników indywidualnych monitów oraz sytuacji płatniczej kontrahenta.

Tworzone są również odpisy na należności z tytułu naliczonych odsetek za zwłokę w wywiązywaniu się ze spłaty należności czynszowych.

4/ Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych, w zależności od rodzaju należności, której dotyczy aktualizacja.

5/ Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają uprzednio dokonane odpisy aktualizujące ich wartość, natomiast w przypadku, gdy nie wystąpiła uprzednia ich aktualizacja lub dokonano jej w niepełnej wysokości, to należności te zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

6/ Ustanie przyczyny powodującej dokonanych uprzednio odpisów aktualizujących wartość należności skutkuje rozwiązaniem całego lub częściowego odpisu aktualizującego.

f) Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych Dz. U. z 2001 r. Nr 149, poz. 1674).

1/ Inwestycje krótkoterminowe wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy według ceny (wartości) rynkowej albo według ceny nabycia w zależności od tego, która z nich jest niższa; natomiast inwestycje krótkoterminowe, dla których brak jest aktywnej ceny rynkowej – wycenia się według określonej w inny sposób, wartości godziwej.

2/ Skutki finansowe wzrostu lub obniżenia wartości inwestycji krótkoterminowych wycenionych według cen (wartości) rynkowych, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych.

3/ Aktywa pieniężne obejmujące środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych a vista wycenia się w wartościach nominalnych.

4/ Inne aktywa pieniężne – lokaty terminowe wycenia się na dzień bilansowy w skorygowanej cenie nabycia.

g) Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą:

– kosztów poniesionych na ubezpieczenia mienia Spółdzielni oraz prognozy kosztów mediów, które dotyczą przyszłego roku

– nadwyżki kosztów nad przychodami z tworzonego funduszu remontowego

– nadwyżki kosztów nad przychodami z eksploatacji (KUN)

h) Kapitały własne (fundusze) Spółdzielni wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wartości nominalnej, ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni.

Fundusze specjalne (Fundusz Remontowy) wycenia się w wartości nominalnej.

2010.8'

i) Zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty, z wyjątkiem zobowiązań których uregulowanie, zgodnie z umową następuje przez wydanie innych niż środki pieniężne aktywów finansowych lub wymiany na instrumenty finansowe – które to wycenia się według wartości godziwej.

j) Wycena rezerw:

1. Rezerwy wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wiarygodnie uzasadnionej oszacowanej wartości. Dotyczy to rezerw tworzonych na pewne lub w dużym stopniu prawdopodobne zobowiązania, których kwoty można, w sposób wiarygodny oszacować, w szczególności na straty z transakcji w toku ich przeprowadzania, w tym z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, operacji kredytowych, skutków finansowych toczącego się postępowania sądowego. Skutki finansowe tworzenia rezerw zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych w zależności od okoliczności, z którymi powiązane są przyszłe zobowiązania.

2. Rezerwy rozwiązuje się (lub się je zmniejsza) w momencie powstania zobowiązania, na które uprzednio utworzono daną rezerwę.

3. Rezerwy nie wykorzystane na dzień ustania lub zmniejszenia się ryzyka, na które je utworzono zaliczane są do pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

4. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na wypłaty nagród jubileuszowych, odpraw emerytalnych oraz na nie wykorzystane urlopy. Koszty wyceny tych rezerw przewyższą oczekiwane korzyści ekonomiczne z tworzenia w/w rezerw. Wypłaty wynagrodzeń z w/w tytułów nie stanowią istotnych pozycji w kosztach Spółdzielni. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na przejściowe dodatnie różnice w podatku dochodowym (dochód Spółdzielni z działalności GZM zwolniony na podstawie art.17 ust.4F updop).

k) Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności oraz odnoszenie ich skutków finansowych obejmują w szczególności:

1. otrzymane środki pieniężne na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych,

2. nadwyżka dochodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi do rozliczenia w następnym roku.

l) Zasady ustalania wyniku finansowego Spółdzielni.

Spółdzielnia prowadzi działalność eksploatacyjną zasobów mieszkaniowych oraz usługową ściśle związaną z działalnością eksploatacyjną. Zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych różnicę między kosztami, a dochodami Spółdzielni z działalności GZM rozlicza z kosztami bądź dochodami okresu następnego. Wynik z działalności gospodarczej podlega uchwale Walnego Zgromadzenia.

Na wynik finansowy Spółdzielni (zysk / strata netto) składa się:

1. wynik ze sprzedaży
2. wynik z działalności operacyjnej
3. wynik z działalności finansowej

z uwzględnieniem nadwyżki przychodów i kosztów z roku ubiegłego pomniejszony o podatek dochodowy za rok bieżący oraz o wynik z działalności GZM z roku bieżącego.

Wynik ze sprzedaży to pełne przychody z roku bieżącego pomniejszone o koszty z roku bieżącego. Powstaje z różnicy pomiędzy przychodami ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów i innych zwiększeń lub zmniejszeń przychodów, a wartością sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów ustaloną odpowiednio w koszcie ich wytwarzania, w cenach zakupu – powiększonych o całość poniesionych od początku roku obrotowego kosztów ogólnych Zarządu, kosztów sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów.

Wynik z działalności operacyjnej powstaje z różnicy pomiędzy powstałymi przychodami operacyjnymi a poniesionymi kosztami operacyjnymi.

Handwritten signature

Handwritten signature

Wynik z działalności finansowej powstaje z różnicy pomiędzy przychodami finansowymi w szczególności z tytułu odsetek uzyskanych, zysków ze zbycia inwestycji i aktualizacji ich wyceny a kosztami finansowymi. Powstały wynik koryguje się o nadwyżkę przychodów i kosztów z roku ubiegłego, pomniejsza się go o podatek dochodowy za rok bieżący oraz o wynik z działalności GZM za rok bieżący.

Wynik na działalności gospodarczej netto będzie rozliczony zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Ustalony wynik na działalności GZM (różnica między kosztami i dochodami) prezentowany będzie w porównawczym rachunku zysków i strat jako ogółem wynik na działalności GZM, natomiast w bilansie prezentowany będzie w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych w szyku rozwartym.

D) Sposób sporządzania sprawozdania finansowego.

Ustala się jako własny wzór sprawozdania finansowego, składającego się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2. bilansu – wersja pełna,
3. rachunku zysków i strat – wersja porównawcza,
4. informacji dodatkowej.

Skoczów dnia 12. marzec 2018 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
"WSPÓLNOTA"
ul. Targowa 26
43-430 Skoczów
tel. 33 853 37 28 fax 853 38 78

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

Teresa Zagóra

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Janusz Skowroński

Członek Zarządu
Kazimierz Pilecki
Kazimierz Pilecki

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (PORÓWNAWCZY)

wiersz	Wyszczególnienie	za okres od 01.01.2017 – 31.12.2017	za okres od 01.01.2016 – 31.12.2016
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	11 480 472,35	11 399 586,32
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	11 480 472,35	11 399 586,32
	a) z opłat z lokali mieszkalnych, w tym:	11 052 203,40	10 957 791,13
	- KUN, garaże, media (z BO i z przeksięgowanymi pozytkami)	11 392 479,87	11 318 013,16
	- podatek dochodowy z pozytków	-8 981,22	-9 236,95
	- podatek dochodowy z garaży obcych	59,16	119,32
	- BO	-331 354,41	-351 104,40
	b) z działalności własnej (702.704.709, 707 lok. użytkowe)	419 346,89	432 677,56
	c) podatek dochodowy z pozytków i garaży uwzględniony w pozycji L	8 922,06	9 117,63
II	Zmiana stanu produktów		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów.		
B	Koszty działalności operacyjnej	11 521 224,02	11 330 850,42
1.	Amortyzacja	39 566,90	31 779,66
2.	Zużycie materiałów i energii	5 950 208,99	5 897 968,33
	w tym energia	5 931 196,69	
3.	Usługi obce	3 909 064,47	3 789 785,32
4.	Podatki i opłaty, w tym:	684 189,70	657 136,38
	- podatek akcyzowy		
5.	Wynagrodzenia	744 279,02	765 176,64
	w tym ze stosunku pracy	687 303,97	724 041,39
6.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	164 022,54	159 293,12
	- emerytalne	135 655,00	133 793,44
	- wydatki z tytułu szkolenia pracowników	11 897,85	
7.	Pozostałe koszty rodzajowe	29 892,40	29 710,97
	- w tym podróże służbowe	3 371,97	
	- w tym składki z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych	25 819,43	
8.	Wartość sprzedanych materiałów i towarów		
I	Koszty rodzajowe, z tego:	11 521 224,02	11 330 850,42
	a) opłaty z lokali mieszkalnych, w tym:	11 177 062,86	10 984 185,08
	- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (KUN, garaże i media)	11 241 038,88	11 041 517,14
	- BO	-63 976,02	-57 332,06
	b) z działalności własnej (712,714,719,717 lok. użyt. - BO media lok. użyt. z 207)	344 161,16	346 665,34
C	Zysk lub strata ze sprzedaży (A-B)	-40 751,67	68 735,90
D	Pozostałe przychody operacyjne	66 428,22	43 517,72
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	66 428,22	43 517,72
E	Pozostałe koszty operacyjne	60 011,52	69 318,65
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	60 011,52	69 318,65
F	Zysk lub strata z działalności operacyjnej (C+D-E)	-34 334,97	42 934,97
G	Przychody finansowe	175 757,05	141 669,11
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	175 757,05	141 669,11
	- 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	26 119,24	25 427,41
I	Odsetki, w tym:	26 119,24	25 427,41
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
I	Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego (+)	331 354,41	351 104,40
J	Nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego (-) w tym:	63 976,02	66 935,61
	- z lokali mieszkalnych i garaży	63 976,02	57 332,06
	- z mediów (207) lokale użytkowe	0,00	9 603,55
K	Zysk (strata) brutto (F+G-H+I-J)	382 681,23	443 345,46
L	Podatek dochodowy	53 751,00	47 148,00
M	Ogółem wynik z działalności SM (K - L)	328 930,23	396 197,46
	a) - nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (A I a KUN - B I a)		
	- nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego (I)	331 354,41	351 104,40
	b) - nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (B I a - A I a KUN)	124 859,46	26 393,95
	- nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego (J I m.)	63 976,02	57 332,06
N	Ogółem wynik na działalności GZM (a - b), w tym:	142 518,93	267 378,39
	a) - nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego na GZM	222 211,04	331 354,41
	b) - nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego na GZM	79 692,11	63 976,02
O	Zysk (starta) netto (M-N)	166 411,30	123 210,07

załącznik nr
 do protokołu Walizady NTC
 Nr 04/2018 z dnia 23.12.2018r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
 "WSPÓLNOTA"
 ul. Targowa 26
 43-430 Skoczów
 tel. 33 853 37 28 fax 853 38 78

CZŁONEK ZARZĄDU
 GŁÓWNA KSIĘGOWA

Teresa Zagóra

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Janusz Skowroński

Członek Zarządu

Kazimierz Pilecki

WIG/SZ	AKTYWA	Na 31.12.2017	na 31.12.2016
A	AKTYWA TRWALE	27 129 615,54	27 327 276,31
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1.	Licencje na oprogramowanie komputerowe itp.		
2.	Pozostałe		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	17 323 593,09	17 444 309,10
1.	Środki trwałe	17 323 593,09	17 444 309,10
a)	grunty	4 052 788,39	3 831 136,28
	w tym: prawo wieczystego użytkowania gruntów	642 350,20	
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	13 162 705,11	13 498 215,86
	c) urządzenia techniczne i maszyny	98 275,97	97 472,08
	d) środki transportu		
	e) inne środki trwałe	9 823,62	17 484,88
2.	Środki trwałe w budowie		
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe	9 806 022,45	9 882 967,21
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek	9 806 022,45	9 882 967,21
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
1.	Nieruchomości		
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	
a)	w jednostkach powiązanych		
	- udziały i akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach		
	- udziały i akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		
	Saldo Wn funduszu remontu nieruchomości – długoterminowa spłata		
	Aktywa obrotowe	4 383 029,92	4 533 368,14
	Zapasy	7,80	249,60
1.	Materiały		249,60
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		
4.	Towary	7,80	
5.	Zaliczki na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	307 261,71	352 116,81
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	inne		
2.	Należności od pozostałych jednostek	307 261,71	352 116,81
a)	z tytułu opłat czynszowych, o okresie spłaty:	295 655,07	160 106,35
	- do 12 miesięcy	295 655,07	160 106,35
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty:	7 422,13	
	- do 12 miesięcy	7 422,13	
	- powyżej 12 miesięcy		
c)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 184,51	16 808,09
d)	należności wewnątrzzakładowe		
e)	inne		
f)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	175 202,37
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 431 564,42	3 666 671,36
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 431 564,42	3 666 671,36
a)	w jednostkach powiązanych		
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b)	w pozostałych jednostkach		
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 431 564,42	3 666 671,36
	- środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 431 564,42	3 666 671,36
	- środki pieniężne w kasie spółdzielni		
	- inne środki pieniężne		
	- inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	644 195,99	514 330,37
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	644 195,99	514 330,37
a)	nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM	79 692,11	63 976,02
	- nieruchomość Objazdowa		
	- nieruchomość Targowa	20 232,81	
	- nieruchomość Osiedlowa		
	- nieruchomość G. Bór		
	- nieruchomość G. Morcinka		
	- nieruchomość G. Morcinka 18		
	- boksy garażowe Objazdowa segm AB		
	- boksy garażowe Objazdowa segm CD		
	- boksy garażowe Targowa segm ABC		
	- boksy garażowe Targowa segm D		
	- boksy garażowe Osiedlowa segm ABCD		
	- boksy garażowe G. Bór segm ABC		
	- boksy garażowe G. Bór – blaszaki	59 459,30	
b)	saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości (krótkotermin)	556 371,46	443 811,15
	- nieruchomość Objazdowa	1 547,02	
	- nieruchomość Targowa	449 765,40	
	- nieruchomość Osiedlowa		
	- nieruchomość G. Bór		
	- nieruchomość G. Morcinka	32 216,27	
	- nieruchomość G. Morcinka 18		
	- pawilony wolnostojące	3 180,15	
	- mienie Spółdzielni		
	- kotłownie	69 662,62	
c)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe	8 132,42	6 543,20
C	Należne wpłaty na kapitał / fundusz podstawowy (własny)	0,00	0,00
D	Udziały / akcje własne	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	31 512 645,46	31 860 644,45

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"WSPÓLNOTA"
ul. Targowa 28
43-430 Skoczów
tel. 33 853 37 28 fax 853 38 78

WIEK ZARZĄDU
OWNA KSIĘGOWA

Anna Zagóra

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Janusz Skowroński

Członek Zarządu


Kazimierz Pilecki

BILANS 2017

wiersz	PASYWA	Na 31.12.2017	na 31.12.2016
A.	Kapitał (fundusz) własny	19 486 238,08	19 835 061,19
I	Fundusz podstawowy	12 321 863,40	12 725 890,49
1.	Fundusz udziałowy	103 832,93	115 626,39
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 587 236,21	1 625 913,53
3.	Fundusz wkładów budowlanych	10 630 794,26	10 984 350,57
II	Fundusz zapasowy	6 977 963,38	6 980 351,63
1.	Fundusz zasobowy (wpisowe)	219 361,01	216 976,01
2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych	6 758 602,37	6 763 375,62
3.	Podział z nadwyżki bilansowej		
III	Fundusz z aktualizacji wyceny – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI	Zysk (strata) netto za rok bieżący	186 411,30	128 819,07
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 026 407,38	12 025 583,26
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
3.	Pozostałe rezerwy		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
II	Zobowiązania długoterminowe	9 806 022,45	9 882 967,21
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozostałych jednostek	9 806 022,45	9 882 967,21
	a) kredyty i pożyczki	9 806 022,45	9 882 967,21
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) zobowiązania wekslowe		
	e) inne		
III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 998 173,89	1 811 261,64
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	
	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
2.	Wobec pozostałych jednostek	1 699 325,79	1 598 623,57
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych panierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) zobowiązania z tytułu dostaw mediów		
	e) pozostał z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	1 035 129,84	1 039 439,03
	- do 12 miesięcy	1 035 129,84	1 039 439,03
	- powyżej 12 miesięcy		
	f) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych i użytkowych		
	g) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	634 736,82	544 354,02
	h) zobowiązania wekslowe		
	i) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	29 459,13	14 830,52
	j) z tytułu wynagrodzeń		
	k) zobowiązania wewnątrzzakładowe		
	l) inne		
3.	Fundusze specjalne	298 848,10	212 638,07
	a) fundusz remontowy w tym :	298 848,10	
	- nieruchomości Objazdowa		
	- nieruchomości Targowa		
	- nieruchomości Osiedlowa	124 652,03	
	- nieruchomości G. Bór	21 412,57	
	- nieruchomości G. Morcinka		
	- nieruchomości G. Morcinka 18	27 454,01	
	- pawilony wolnostojące		
	- mienie Spółdzielni	125 329,49	
	b) ZFSS		
	c) inne fundusze		
IV	Rozliczenia międzyokresowe	222 211,04	331 354,41
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości z GZM	222 211,04	331 354,41
	- nieruchomości Objazdowa	30 890,94	
	- nieruchomości Targowa		
	- nieruchomości Osiedlowa	18 550,77	
	- nieruchomości G. Bór	13 762,91	
	- nieruchomości G. Morcinka	75 682,97	
	- nieruchomości G. Morcinka 18	19 184,05	
	- boksy garażowe Objazdowa segm AB	709,05	
	- boksy garażowe Objazdowa segm CD	3 218,41	
	- boksy garażowe Targowa segm ABC	2 256,91	
	- boksy garażowe Targowa segm D	588,56	
	- boksy garażowe Osiedlowa segm ABCD	17 466,10	
	- boksy garażowe G. Bór segm ABC	39 900,37	
	- boksy garażowe G. Bór – blaszaki		
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
	PASYWA RAZEM	31 512 645,46	31 860 644,45

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"WSPÓLNOTA"
ul. Targowa 26
43-430 Skoczów
tel. 33 853 37 28 fax 853 38 78

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA
Teresa Zagóra

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Janusz Skowroński

Członek Zarządu
Kazimierz Pilecki

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

CZĘŚĆ PIERWSZA

- Załącznik nr 1** - Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia, w tym
- zmiana w stanie wartości środków trwałych
 - zmiana w stanie umorzenia środków trwałych
 - zestawienie wartości środków trwałych
 - zmiana w stanie wartości niematerialnych i prawnych
 - zmiana w stanie wartości niematerialnych i prawnych – amortyzacja
 - zestawienie wartości środków niematerialnych i prawnych
 - zmiana w stanie inwestycji długoterminowych.
- Załącznik nr 2** - Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.
- Załącznik nr 3** - Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy a także wyjaśnienie okresu ich odpisania, określonego odpowiednio w art. 33 ust 3 oraz art. 44 b ust 10
- Załącznik nr 4** - Wartość gruntów użytkowanych wieczysto, w tym:
- wartość gruntów użytkowanych wieczysto
 - umorzenie wieczystego użytkowania gruntów
 - zestawienie wartości wieczystego użytkowania gruntów
- Załącznik nr 5** - Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów w tym z tytułu umów leasingu.
- Załącznik nr 6** - Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przysługują.
- Załącznik nr 7** - Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.
- Załącznik nr 8** - Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz o liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.
- Załącznik nr 9** - Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (fundusz) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.
- Załącznik nr 10** - Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy, w tym:
- podział zysku lub pokrycie straty za rok obrotowy
 - zestawienie wyników na poszczególnych nieruchomościach z działalności GZM (KUN)
 - zestawienie wyników na funduszu remontowym na poszczególne nieruchomości
- Załącznik nr 11** - Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.
- Załącznik nr 12** - Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:
- a) do 1 roku
 - b) powyżej 1 roku do 3 lat
 - c) powyżej 3 lat do 5 lat
 - d) powyżej 5 lat
- Załącznik nr 13** - Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.
- Załącznik nr 14** - Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.
- Załącznik nr 15** - W przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż w jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.
- Załącznik nr 16** - Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń także wekslowych, nie wykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań

Chodź!

[Signature]

zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych, w tym:

- wykaz grup zobowiązań warunkowych
- wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Załącznik nr 17 - W przypadku, gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wyceniana według wartości godziwej:

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku
- b) dla każdej kategorii składnika aktywów nie będącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym
- c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego

CZĘŚĆ DRUGA

Załącznik nr 18 - Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.

Załącznik nr 19 - W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

- a) amortyzacji
- b) zużycia materiałów i energii
- c) usług obcych
- d) podatków i opłat
- e) wynagrodzeń
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń w tym emerytalnych
- g) pozostałych kosztach rodzajowych

Załącznik nr 20 - Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Załącznik nr 21 - Wysokość odpisów aktualizacyjnych wartość zapasów.

Załącznik nr 22 - Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Załącznik nr 23 - Rozliczenie różnic pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto.

Załącznik nr 24 - Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

Załącznik nr 25 - Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

Załącznik nr 26 - Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Załącznik nr 27 - Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

CZĘŚĆ TRZECIA

Załącznik nr 28 - Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

CZĘŚĆ CZWARTA

Załącznik nr 29 - 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 smych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.

CZEŚĆ PIĄTA

- Załącznik nr 30** - Informacja o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nie uwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
- Załącznik nr 31** - Informacja o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego Rady z dnia 19.07.2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązаныmi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
- Załącznik nr 32** - Informacja o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.
- Załącznik nr 33** - Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.
- Załącznik nr 34** - Informacja o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.
- Załącznik nr 35** - Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
- obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego
 - inne usługi poświadczające
 - usługi doradztwa podatkowego
 - pozostałe usługi

CZEŚĆ SZÓSTA

- Załącznik nr 36** - Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.
- Załącznik nr 37** - Informacja o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.
- Załącznik nr 38** - Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym , oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.
- Załącznik nr 39** - Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

7/10/2

CZEŚĆ SIÓDMA

- Załącznik nr 40** - Informacja o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji w tym
- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia
 - b) procentowym udziale
 - c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.
 - d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych
 - e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych
 - f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych
 - g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia
- Załącznik nr 41** - Informacja o transakcjach z jednostkami powiązаныmi.
- Załącznik nr 42** - Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.
- Załącznik nr 43** - Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o :
- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji
 - c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak :
 - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe
 - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy
 - wartość aktywów
 - przeciętne roczne zatrudnienie
 - d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane
- Załącznik nr 44** - Informacja o :
- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne.
- Załącznik nr 45** - Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, w których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

CZEŚĆ ÓSMA

- Załącznik nr 46** - W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
- a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia
 - c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji
- Załącznik nr 47** - W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
- a) firmę i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia
 - c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

D. K.

[Signature]

CZĘŚĆ DZIEWIĄTA

Załącznik nr 48 - W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

CZĘŚĆ DZIESIĄTA

Załącznik nr 49 - Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.


SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"WSPÓLNOTA"
ul. Targowa 26
43-430 Skoczów
tel. 33 853 37 28 fax 853 38 78

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA


Teresa Zagóra

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Janusz Skowroński

Członek Zarządu

Kazimierz Pilecki

ZAŁĄCZNIK NR 1

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Zmiana w stanie wartości środków trwałych od 01.01.2017 do 31.12.2017

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne, maszyny i wyposażenie	Razem
Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2017 r. (BO)					
	1 100 194,00	3 232 330,40	25 903 202,61	310 227,69	30 545 954,70
Zwiększenia	109 895,00	191 560,00	105 828,00	36 160,96	443 443,96
- aktualizacja wartości	109 895,00				109 895,00
- nabycie		191 560,00	105 828,00	36 160,96	333 548,96
- przemieszczenie wewnętrzne					
- przyjęcie z inwestycji					
- darowizny otrzymane					
- ujawnienia (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Zmniejszenia	20 431,00	13 452,21	67 410,00	13 622,57	114 915,78
- sprzedaż				9 966,95	9 966,95
- likwidacja				3 655,62	3 655,62
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- ustanowienie odrębnej własności					
- pozostałe	20 431,00	13 452,21	67 410,00		101 293,21
Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2017 r. (BZ)	1 189 658,00	3 410 438,19	25 941 620,61	332 766,08	30 874 482,88

Zmiana w stanie umorzenia środków trwałych od 01.01.2017 do 31.12.2017

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne, maszyny i wyposażenie	Razem
Umorzenie środków trwałych na 01.01.2017 r. (BO)					
	501 388,12	-	12 404 986,75	195 270,73	13 101 645,60
Zwiększenia	55 755,22		410 329,12	41 435,40	507 519,74
- naliczenie umorzenia	55 755,22		410 329,12	41 435,40	507 519,74
-nieplanowane odpisy amortyzacyjne					
- przemieszczenie wewnętrzne					
- pozostałe					
Zmniejszenia	9 835,54		36 400,37	12 039,64	58 275,55
- sprzedaż				9 966,95	9 966,95
- likwidacja				2 072,69	2 072,69
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- ustanowienie odrębnej własności					
- pozostałe	9 835,54		36 400,37		46 235,91
Umorzenie środków trwałych na 31.12.2017 r. (BZ)	547 307,80	-	12 778 915,50	224 666,49	13 550 889,79

Zestawienie wartości środków trwałych od 01.01.2017 do 31.12.2017

Tytuł	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne, maszyny i wyposażenie	Razem
Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2017 r. (BO)	1 100 194,00	3 232 330,40	25 903 202,61	310 227,69	30 545 954,70
Wartość umorzenia na 01.01.2017 r. (BO)	501 388,12		12 404 986,75	195 270,73	13 101 645,60
Wartość netto środków trwałych na 01.01.2017 r. (BO)	598 805,88	3 232 330,40	13 498 205,86	114 956,96	17 444 309,10
Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2017 r. (BZ)	1 189 658,00	3 410 438,19	25 941 620,61	332 766,08	30 874 482,88
Wartość umorzenia na 31.12.2017 r. (BZ)	547 307,80		12 778 915,50	224 666,49	13 550 889,79
Wartość netto środków trwałych na 31.12.2017 r. (BZ)	642 350,20	3 410 438,19	13 162 705,11	108 099,59	17 323 593,09

ZAŁĄCZNIK NR 1 c.d.

Zmiana w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2017 do 31.12.2017

Tytuł	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto na 01.01.2017 r. (BO)	62 663,51				62 663,51
Zwiększenia	973,58				973,58
- aktualizacja wartości					
- nabycie	973,58				973,58
- przemieszczenie wewnętrzne					
- przyjęcie z inwestycji					
- darowizny otrzymane					
- ujawnienia (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Zmniejszenia	0,00				0,00
- sprzedaż					
- likwidacja					0,00
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Wartość brutto na 31.12.2017 r. (BZ)	63 637,09				63 637,09

Zmiana w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2017 do 31.12.2017 – amortyzacja

Tytuł	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu	Pozostałe	Razem
Wartość amortyzacji na 01.01.2017 r. (BO)	62 663,51				62 663,51
Zwiększenia	973,58				973,58
- naliczenie amortyzacji	973,58				973,58
- przemieszczenie wewnętrzne					
- pozostałe					
Zmniejszenia	0,00				0,00
- sprzedaż					
- likwidacja					0,00
- darowizny przekazane					
- niedobory (inwentaryzacja)					
- pozostałe					
Wartość amortyzacji na 31.12.2017 r. (BZ)	63 637,09	0,00	0,00	0,00	63 637,09

Zestawienie wartości środków niematerialnych i prawnych od 01.01.2017 do 31.12.2017

Tytuł	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na 01.01.2017 r. (BO)	62 663,51	0,00	0,00	0,00	62 663,51
Wartość amortyzacji na 01.01.2017 r. (BO)	62 663,51	0,00	0,00	0,00	62 663,51
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na 01.01.2017 r. (BO)	0,00				0,00
Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na 31.12.2017 r. (BZ)	63 637,09	0,00	0,00	0,00	63 637,09
Wartość amortyzacji na 31.12.2017 r. (BZ)	63 637,09	0,00	0,00	0,00	63 637,09
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na 31.12.2017 r. (BZ)	0,00				0,00

Zmiana w stanie inwestycji długoterminowych od 01.01.2017 do 31.12.2017

Treść	Wartość
Wartość brutto inwestycji rozpoczętych na 01.01.2017 r. (BO)	0,00
Zwiększenie nakładów w ciągu roku	0,00
- aktualizacja wartości	
- nabycie	
- realizacja inwestycji siłami własnymi	
- inwestycje w obcych obiektach	
- pozostałe	
Zmniejszenie nakładów w ciągu roku	0,00
- przekazanie do użytkowania środków trwałych	
- odzyski, np. materiały	
- straty inwestycyjne	
- sprzedaż inwestycji	
- pozostałe	
Wartość brutto inwestycji rozpoczętych na 31.12.2017 r. (BZ)	0,00

ZAŁĄCZNIK NR 2

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Skoczowie w trakcie roku obrotowego 2017 nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych dla długoterminowych aktywów niefinansowych (aktywa rzeczowe: budynki, budowle, maszyny) oraz dla długoterminowych aktywów finansowych (środków pieniężnych).

ZAŁĄCZNIK NR 3

Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienia okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44 b ust. 10

Spółdzielnia nie prowadziła w 2017 roku prac rozwojowych na własne potrzeby.

ZAŁĄCZNIK NR 4

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Nieruchomość	Nr działki	BO środka	Zwiększenia	Zmniejszenie	BZ środka	pow m ²
Objazdowa – miejsca postojowe	588/8	17 500,00			17 500,00	250,00
Objazdowa – miejsca postojowe	588/9	179 760,00			179 760,00	2 568,00
Targowa Pawilon	753/11	19 770,80	660,20	20 431,00	0,00	
Targowa Pawilon	753/12	174 867,20	5 837,80		180 705,00	1 424,00
Targowa Pawilon	767/3	45 314,00	1 513,00		46 827,00	369,00
Osiedlowa Pawilon	964	329 764,00	1 106,00		330 870,00	2 699,00
Baza Remontowa	815/11	100 984,00	29 275,00		130 259,00	1 297,00
Targowa – klomb	753/9	25 382,00	4 587,00		29 969,00	326,00
G. Morcinka – droga nad stawami	812/2	35 546,00	15 617,00		51 163,00	630,00
G. Morcinka – droga nad stawami	812/3	37 803,00	16 609,00		54 412,00	670,00
G. Morcinka – droga koło TAPI	815/10	40 849,00	17 947,00		58 796,00	724,00
G. Morcinka 3 – droga	818	92 654,00	16 743,00		109 397,00	1 190,00
RAZEM		1 100 194,00	109 895,00	20 431,00	1 189 658,00	12 147,00

Umorzenie wieczystego użytkowania gruntów.

Nieruchomość	Nr działki	% umorzenia	BO umorzeń	Zwiększenie	Zmniejszenie	BZ umorzenia
Objazdowa – miejsca postojowe	588/8	5 %	9 637,62	875,00		10 512,62
Objazdowa – miejsca postojowe	588/9	5%	98 997,67	8 988,00		107 985,67
Targowa Pawilon	753/12	5%	79 706,52	8 792,00		88 498,52
Targowa Pawilon	767/3	5 %	20 654,38	2 278,31		22 932,69
Targowa Pawilon	753/11	5%	9 011,76	823,78	9 835,54	0,00
Osiedlowa Pawilon	964	5%	134 983,31	16 497,42		151 480,73
Baza Remontowa	815/11	5 %	48 152,26	5 293,16		53 445,42
Targowa – klomb	753/9	5%	13 748,58	1 307,32		15 055,90
G. Morcinka – droga nad stawami	812/2	5 %	3 483,92	1 907,44		5 391,36
G. Morcinka – droga nad stawami	812/3	5%	24 497,81	2 028,56		26 526,37
G. Morcinka – droga koło TAPI	815/10	5 %	26 471,45	2 192,01		28 663,46
G. Morcinka 3 – droga	818	5%	32 042,84	4 772,22		36 815,06
RAZEM			501 388,12	55 755,22	9 835,54	547 307,80

Zestawienie wartości wieczystego użytkowania gruntów od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Nazwa	Wartość
BO środka	1 100 194,00
Zwiększenie	109 895,00
Zmniejszenie	20 431,00
BZ środka	1 189 658,00
BO umorzenia	501 388,12
Zwiększenie	55 755,22
Zmniejszenie	9 835,54
BZ umorzenia	547 307,80
Netto wieczystego użytkowania	642 350,20

ZAŁĄCZNIK NR 5

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

Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych umów o podobnym charakterze, w tym z tytułu umów leasingu.

ZAŁĄCZNIK NR 6

Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zmiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przysługują.

Spółdzielnia nie posiada papierów wartościowych oraz praw, w tym świadectw udziałowych, zmiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji.

ZAŁĄCZNIK NR 7

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

Odpisy aktualizujące wartość należności ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego

Rezerwy na należności z tytułu dostaw i usług	stan na początek roku	Zwiększenia	Wykorzystanie (odpis należności w ciężar rezerw)	Rozwiązanie zbędnych rezerw (wpłaty)	Stan na koniec roku
lokale mieszkalne	177 014,31	25 437,09	20 035,67	0,00	182 415,73
lokale użytkowe	121 027,57	9 817,45	0,00	13 040,62	117 804,40
Ogółem	298 041,88	35 254,54	20 035,67	13 040,62	300 220,13

Rezerwy na należności z tytułu naliczonych odsetek	stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia z tytułu anulacji	Zmniejszenia z tytułu wpłat	Stan na koniec roku
lokale mieszkalne	57 142,40	20 876,38	8 547,24	17 903,08	51 568,46
lokale użytkowe	52 679,24	5 241,99	377,00	1 656,17	55 888,06
Ogółem	109 821,64	26 118,37	8 924,24	19 559,25	107 456,52

ZAŁĄCZNIK NR 8

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

W Spółdzielni sytuacja ta nie występuje

ZAŁĄCZNIK NR 9

Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy)
zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny.

Wyszczególnienie	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Fundusz z aktualizacji wyceny (dot. wkładów budowlanych)	Fundusz zasobów mieszkaniowych	Ogółem
Wartość kapitałów na 01.01.2017	115 626,39	216 976,01	1 625 913,53	14 433 942,77	-3 449 592,20	6 763 375,62	19 706 242,12
Zwiększenia	3 567,95	2 385,00				124 134,76	130 087,71
- odpis z podziału nadwyżki bilansowej							
- przeksięgowanie z innych kapitałów						14 239,76	14 239,76
- wpłaty na poczet członkostwa	3 567,95	2 385,00					5 952,95
- przeszacowanie wartości wieczystego użytkowania							0,00
- pozostałe (zakup działki)						109 895,00	109 895,00
Zmniejszenia	15 361,41		38 677,32	365 526,31	-11 970,00	128 908,01	536 503,05
- pokrycie strat							
- przesunięcie między funduszami	14 239,76						14 239,76
- umorzenie do przeniesienia							
- umorzenie			38 677,32	322 546,68		128 908,01	490 132,01
- przeniesienie kotłowni							
- zwrot udziału członkowskiego	1 121,65						1 121,65
- wysięgowanie rewaloryzacji				11 970,00	11 970,00		0,00
- pozostałe				31 009,63			31 009,63
Wartość kapitałów na 31.12.2017	103 832,93	219 361,01	1 587 236,21	14 068 416,46	-3 437 622,20	6 758 602,37	19 299 826,78



ZAŁĄCZNIK NR 10

Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Podział zysku lub pokrycie straty za rok obrotowy 2017

Wyszczególnienie	Kwota
Wynik finansowy netto	186 411,30
Proponowany podział wyniku, w tym:	
- zwiększenie funduszu zasobowego	20 000,00
- pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków	
- na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości w zakresie obciążającym członków	
- na fundusz remontowy mienia Spółdzielni	161 411,30
- na działalność społeczno-wychowawczą do dyspozycji Zarządu	5 000,00

Zestawienie wyników na poszczególnych nieruchomościach z działalności GZM (KUN)

Nazwa nieruchomości	Wynik za 2017	Pożytki z nieruchomości	Saldo na 31.12.2017
Objazdowa	25 791,99	5 098,95	30 890,94
Targowa	-23 445,46	3 212,65	-20 232,81
Osiedlowa	17 740,77	810,00	18 550,77
Górny Bór	3 507,06	10 255,85	13 762,91
Gustawa Morcinka	56 772,06	18 910,91	75 682,97
Gustawa Morcinka 18	19 184,05	0,00	19 184,05
Razem mieszkania	99 550,47	38 288,36	137 838,83
Garáže Objazdowa AB	709,04		709,04
Garáže Objazdowa CD	3 218,41		3 218,41
Garáže Targowa ABC	2 256,91		2 256,91
Garáže Targowa D	588,56		588,56
Garáže Osiedlowa ABCD	17 466,10		17 466,10
Garáže Górny Bór ABC	39 900,37		39 900,37
Dzierżawa terenu pod boksy garażowe	-59 459,30		-59 459,30
Razem garaże	4 680,09		4 680,09
OGÓŁEM WYNIK NA DZIAŁALNOŚCI GZM	104 230,56	38 288,36	142 518,92

Spółdzielnia powadzi działalność bezwynikową. Różnica pomiędzy poniesionymi kosztami a otrzymanymi wpływami z działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w zakresie działalności GZM przechodzi do rozliczeń na rok następny.

Zestawienie wyników na funduszu remontowym na poszczególne nieruchomości

Nazwa nieruchomości	Wynik za 2017
Objazdowa	-1 547,02
Targowa	-449 765,40
Osiedlowa	124 652,03
Górny Bór	21 412,57
Gustawa Morcinka	-32 216,27
Gustawa Morcinka 18	27 454,01
Razem mieszkania	-310 010,88
Mienie Spółdzielni	125 329,49
Pawilony wolnostojące	-3 180,15
Kotłownia Objazdowa i Al. Jana Pawła II 1a	-1 514,88
Kotłownia Objazdowa 20,22,24	-68 147,74
OGÓŁEM WYNIK NA FUNDUSZU REMONTOWYM	-257 524,16

ZAŁĄCZNIK NR 11

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

Wyszczególnienie	Rezerwy na należności i roszczenia	Rezerwy na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	Rezerwy na podatek dochodowy	Rezerwy na świadczenia pracownicze	Pozostałe rezerwy	Razem
Wartość rezerw na 01.01.2017 BO						0,00
Zwiększenia						
- utworzenie						
- pozostałe						
Zmniejszenia						
- wykorzystanie						
- rozwiązanie						
- pozostałe						
Wartość rezerw na 31.12.2017 BZ, w tym						0,00
- rezerwy korygujące stan aktywów						
- wartość rezerw w poz. B pasywów bilansu						

Spółdzielnia nie tworzy rezerw na świadczenia pracownicze – wielkość kosztów z tych tytułów w danym roku stanowi wartość nieistotną w stosunku do ogółu ponoszonych w danym roku kosztów.

ZAŁĄCZNIK NR 12

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

Wyszczególnienie	Okres spłaty od 1 roku do 5 lat	Okres spłaty powyżej 5 lat	Razem
Wartość zobowiązań długoterminowych 01.01.2017 BO, w tym:		9 882 967,21	9 882 967,21
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe			
- pozostałe			
Zwiększenia, w tym:		299 747,24	299 747,24
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe		299 747,24	299 747,24
- pozostałe			
Zmniejszenia, w tym:		376 692,00	376 692,00
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe		376 692,00	376 692,00
- pozostałe			
Wartość zobowiązań długoterminowych 31.12.2017 BZ, w tym:		9 806 022,45	9 806 022,45
- pożyczki			
- emisja obligacji i innych papierów wartościowych			
- kredyty bankowe		9 806 022,45	9 806 022,45
- pozostałe			

Dotyczy to kredytu bankowego udzielonego na budowę budynku mieszkalnego.
Spłata następuje według normatywu.
W/w zadłużenie z tytułu odsetek ma zostać oddłużone w 2018 roku

C.1.10.1

ZAŁĄCZNIK NR 13

Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

Zobowiązania wynikające z ewidencji pozabilansowej między innymi z następujących pozycji :

- z udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń
- indosu weksla
- wpłaconych kaucji i wadiów
- nie wykonanych umów

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

ZAŁĄCZNIK NR 14

Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Wyszczególnienie	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 01.01.2017 BO	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2017 BZ
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (niedoborów), w tym:	514 330,37	644 193,59
- koszty uruchomienia nowej produkcji		
- wynik na funduszu remontowym	443 811,15	556 371,46
- wynik GZM	63 976,02	79 692,11
- ubezpieczenia	6 454,50	6 455,07
- prenumerata		
- wieczyste użytkowanie		
- pozostałe	88,70	1 674,95
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0,00	0,00
- dyskonto związane z emisją dłużnych papierów wartościowych		
- koszty finansowe umów leasingowych		
- odroczony podatek dochodowy		
- pozostałe		
Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	543 992,48	521 059,14
- rezerwa na urlopy, nagrody jubileuszowe i inne świadczenia pracownicze		
- rezerwa na naprawy gwarancyjne		
- ujemna wartość firmy		
- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	331 354,41	222 211,04
- nadwyżka na funduszu remontowym	212 638,07	298 848,10
- pozostałe		

W przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany więcej niż w jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

Rozliczenia międzyokresowe

Tytuł	Stan na	
	Początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym :	514 330,37	644 193,59
Koszty uruchomienia nowej działalności		
Opłacone przez Spółdzielnię (z góry za przyszłe lata) czynsze z tytułu wynajmowania pomieszczeń przeznaczonych na cele statutowej działalności spółdzielni		
Opłacone (z góry, np. za następny rok) prenumerata czasopism i innych fachowych publikacji		
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych za przyszłe okresy sprawozdawcze	6 454,50	6 455,07
Pozostałe	88,70	1 674,95
Inne rozliczenia międzyokresowe kosztów - czynne rozliczenie z tyt. wyniku na GZM -nadwyżka kosztów nad przychodami w tym :	63 976,02	79 692,11
nieruchomość Objazdowa		20 232,81
nieruchomość Targowa		
nieruchomość Osiedłowa		
nieruchomość G. Bór		
nieruchomość G. Morcinka		
nieruchomość G. Morcinka 18		
nieruchomość garażowa Obj segm AB		
nieruchomość garażowa Obj segm CD		
nieruchomość garażowa Targ segm ABC		
nieruchomość garażowa Targ segm C		
nieruchomość garażowa Os segm ABCD		
nieruchomość garażowa G.B. segm ABC		
garaże blaszane – dzierżawa terenu	63 976,02	59 459,30
- saldo WN funduszu remontowego w tym :	443 811,15	556 371,46
nieruchomość Objazdowa	26 393,06	1 547,02
nieruchomość Targowa	197 276,32	449 765,40
nieruchomość Osiedłowa		
nieruchomość G. Bór	90 858,64	32 216,27
nieruchomość G. Morcinka		
nieruchomość G. Morcinka 18	38 585,94	
pawilony handlowe		3 180,15
mienie spółdzielni		
Kotłownia – budynki Obj 20, 22, 24	85 801,79	68 147,74
Kotłownia – budynki Obj 18 i AL JP11 1a	4 895,40	1 514,88
2. Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów	543 992,48	521 059,14
- dodatnia wartość firmy		
- równowartość dotacji na budowę środków trwałych i prace rozwojowe		
- równowartość nieopłaconie otrzymanych środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych		
- suma sald z tyt. rozliczenia GZM - nadwyżka przychodów nad kosztami w tym :	331 354,41	222 211,04
nieruchomość Objazdowa	35 439,39	30 890,94
nieruchomość Targowa	20 996,28	
nieruchomość Osiedłowa	6 662,76	18 550,77
nieruchomość G. Bór	137 701,27	13 762,91
nieruchomość G. Morcinka	20 211,70	75 682,97
nieruchomość G. Morcinka 18	42 975,49	19 184,05
nieruchomość garażowa Obj segm AB	4 366,83	709,04
nieruchomość garażowa Obj segm CD	5 045,64	3 218,41
nieruchomość garażowa Targ segm ABC	2 137,65	2 256,92
nieruchomość garażowa Targ segm C	587,84	588,56
nieruchomość garażowa Os segm ABCD	16 892,13	17 466,10
nieruchomość garażowa G.B. segm ABC	38 337,43	39 900,37
garaże blaszane – dzierżawa terenu		
suma sald z tyt. rozliczenia funduszu remontowego, nadwyżka przychodów nad kosztami w tym :	212 638,07	298 848,10
nieruchomość Objazdowa		
nieruchomość Targowa		
nieruchomość Osiedłowa	13 154,12	124 652,03
nieruchomość G. Bór		21 412,57
nieruchomość G. Morcinka	6 986,98	
nieruchomość G. Morcinka 18		27 454,01
pawilony handlowe	3 521,23	
mienie spółdzielni	188 975,74	125 329,49
Kotłownia – budynki Obj 20, 22, 24		
Kotłownia – budynki Obj 18 i AL JP11 1a		

ZAŁĄCZNIK NR 16

Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, nie wykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

Wykaz grup zobowiązań warunkowych

Wyszczególnienie	Gwarancje	Weksle	Zawartych lecz nie wykonanych jeszcze umów	Pozostałe, w tym emerytur i podobnych świadczeń
Wartość zobowiązań na 01.01.2017 r. BO	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia				
- zmniejszenia				
Wartość zobowiązań na 31.12.2017 r. BZ	0,00	0,00	0,00	0,00

Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.

Wyszczególnienie	Hipoteka	Zastaw na towarze	Zastaw na nieruchomości	Przewłaszczenie	Pozostałe	Razem
Wartość zabezpieczeń na 01.01.2017 r. BO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia						
- zmniejszenia						
Wartość zabezpieczeń na 31.12.2017 r. BZ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w spółdzielni nie występowały

ZAŁĄCZNIK NR 17

Składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi wyceniane są wg wartości godziwej;

- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku
- dla każdej kategorii składnika aktywów nie będącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym
- tabelę zmian w kapitale (fundusz) z aktualizacji wyceny obejmująca stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

Spółdzielnia nie ma składników aktywów niebędące instrumentami finansowymi, dlatego nie stosuje zasady wyceny według wartości godziwej.

Tabela zmian w kapitale – stanu funduszu

Fundusz podstawowy

Wyszczególnienie	Fundusz		
	udziałowy	wkładów mieszkaniowych	wkładów budowlanych
1. Stan funduszu na początek okresu	115 626,39	1 625 913,53	14 433 942,77
a) zwiększenia :	3 567,95	0,00	0,00
wpłata	3 567,95		
inne			
b) zmniejszenia	15 361,41	38 677,32	365 526,31
wypłata	15 361,41		
wyodrębnienie praw do lokali			31 009,63
inne		38 677,32	334 516,68
2. Stan funduszu na koniec okresu	103 832,93	1 587 236,21	14 068 416,46

Fundusz zapasowy

Wyszczególnienie	Fundusz	
	zasobowy	zasobów mieszkaniowych
1. Stan funduszu na początek okresu	216 976,01	6 763 375,62
a) zwiększenia :	2 385,00	124 134,76
- z zysku (ustawowo)		
- z zysku (ponad wymagane ustawowo)		
- dopłaty	2 385,00	
- inne		124 134,76
b) zmniejszenia :	0,00	128 908,01
- pokrycie straty		
- dywidendy		
- inne		128 908,01
2. Stan funduszu na koniec okresu	219 361,01	6 758 602,37

01.10.17

ZAŁĄCZNIK NR 18

Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.

Struktura rzeczowa i terytorialna ze sprzedaży towarów, produktów i usług.

Tytuł	ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy		
		Ogółem	w tym w kraju	w tym eksport
Przychody ze sprzedaży towarów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- towar A				
- towar B				
Przychody ze sprzedaży produktów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
- produkt A				
- produkt B				
Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	11 399 586,32	11 480 472,35	11 480 472,35	0,00
- lokale mieszkalne	10 912 350,29	10 960 321,31	10 960 321,31	0,00
- lokale użytkowe – pawilony	258 792,91	254 479,12	254 479,12	0,00
- garaże	54 558,47	53 534,57	53 534,57	0,00
- dzierżawa	11 349,98	33 368,20	33 368,20	0,00
- lokale użytkowe wbudowane	147 702,83	163 909,66	163 909,66	0,00
- pozostałe przychody	14 831,84	14 859,49	14 859,49	0,00

w tym sprzedaż na kraj stanowi 100%

ZAŁĄCZNIK NR 19

Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych dla jednostek sporządzających rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

ZAŁĄCZNIK NR 20

Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nieplanowane odpisy amortyzacyjne

Przyczyny nieplanowanych odpisów	za poprzedni rok	za bieżący rok
Zmiana techniki produkcji	0,00	0,00
Przeznaczenie do likwidacji	0,00	0,00
Wycofanie z użytkowania	0,00	0,00
Pozostałe	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00

ZAŁĄCZNIK NR 21

Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

Wyszczególnienie	poprzedni rok	bieżący rok
Materiały	0,00	
Półprodukty i produkcja w toku	0,00	
Produkty gotowe	0,00	
Towary	0,00	
Razem	0,00	

Spółdzielnia nie prowadzi magazynu i nie ma własnej brygady remontowej.

ZAŁĄCZNIK NR 22

Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W bieżącym roku obrotowym od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. jednostka nie zaniechała żadnego z rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej. W następnym roku obrotowym jednostka nie przewiduje zaniechania żadnej z prowadzonych działalności.



ZAŁĄCZNIK 23

ZAŁĄCZNIK NR 23

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

Lp	Tytuł	Wartość
1	Wynik finansowy brutto P=(701,702,703,704,707,709,750,760 – BO) – K=(490,751,761)	115 302,84
2	Przychody bilansowe nie stanowiące przychodów podatkowych w roku bieżącym (różnice przejściowe), w tym:	18 282,61
a	naliczone odsetki od należności	5 241,99
b	dotądnie (statystyczne) różnice kursowe od środków pieniężnych	
c	pozostałe	13 040,62
3	Przychody bilansowe nie stanowiące nigdy przychodów podatkowych (różnice trwałe), w tym:	57 803,77
a	odsetki otrzymane w związku ze zwrotem nadpłaconych zobowiązań podatkowych	
b	zwrócone wydatki nie zaliczone uprzednio do kosztów uzyskania przychodów	
c	pozostałe	57 803,77
4	Przychody podatkowe nie stanowiące przychodów bilansowych w roku bieżącym (różnice przejściowe)	
a	zasądzone koszty procesowe	
b	pozostałe	
5	Przychody podatkowe nie stanowiące nigdy przychodów bilansowych (różnice trwałe)	
a	przychody z tytułu użyczenia nieruchomości	
b	pozostałe	
6	Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (różnice przejściowe)	15 059,44
a	rezerwy na należności	15 059,44
b	niewypłacone wynagrodzenia z tytułu umów cywilnoprawnych	
c	skutki aktualizacji wyceny towarów (materiałów, wyrobów gotowych)	
d	naliczone odsetki od zobowiązań	
e	amortyzacja prawa użytkowania wieczystego gruntów	
f	ujemne różnice kursowe od wyceny bilansowej należności i zobowiązań	
g	pozostałe	
7	Koszty nie uznawane nigdy za koszty uzyskania przychodów (różnice trwałe)	64 460,68
a	darowizny	
b	amortyzacja samochodów osobowych w części przekraczającej 10 000 Euro wartości samochodu	
c	składki na ubezpieczenie samochodów osobowych od wartości przekraczającej 10 000 Euro	
d	odsetki budżetowe	
e	składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa	
f	podatek VAT nie stanowiący kosztów uzyskania przychodów	
g	koszty obsługi zarządu	
h	wierzytelności odpisane jako przedawnione	524,42
i	pozostałe	63 936,26
8	Dochody wolne od podatku (P= 701-BO,703-BO, 707 l.m. – K= 711-BO,713-BO, 717 l.m.)	163 206,98
9	Strata z lat ubiegłych	
10	Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	954,73
a	darowizny	
b	z tytułu garaży obcych (P 8 254,08 – K 8 881,33 = - 627,25)	-311,36
c	BO media lokale użytkowe	0,00
d	koszty zarządu z rozliczenia	-1 112,87
e	zaliczki co lokale użytkowe wbudowane	2 378,96
11	Podstawa opodatkowania (1-2-3-4-5+6+7+8+9+10)+zaokrąglenia	282 898,00
12	Naliczony podatek za bieżący rok obrotowy	53 751,00
13	Zapłacone w roku bieżącym oraz nie rozliczone w latach ubiegłych podatki od uzyskanych dywidend	
14	Zapłacone zaliczki na podatek dochodowy dotyczące roku bieżącego:	43 584,00
a	zapłacone w 2017 roku	39 952,00
b	zapłacone za grudzień 2017 w styczniu 2018	3 632,00
15	Podatek dochodowy do rozliczenia: zobowiązanie	10 167,00

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ZAŁĄCZNIK NR 23 c.d.

Ustalenie niedoboru/nadwyżki na działalności

Wynik zwolniony z podatku dochodowego od osób prawnych

Nazwa	Koszty	Przychody	Wynik
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	11 159 817,80	10 997 233,54	-162 584,26
garaże obce	8 622,53	8 311,17	-311,36
wynik z dz. operacyjnej i finansowej z GZM	63 936,26	57 803,77	-6 132,49
Razem	11 232 376,59	11 063 348,48	-169 028,11
zaliczki na media GZM		632 357,86	632 357,86
Ogółem wynik zwolniony – CIT-8/0	11 232 376,59	11 695 706,34	463 329,75

Wynik do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych

Nazwa	Koszty	Przychody	Wynik
Lokale użytkowe-pawilony	221 664,07	254 479,12	32 815,05
Lokale użytkowe wbudowane i dzierżawa terenu	121 076,15	197 277,86	76 201,71
Pozostała działalność	1 420,94	14 859,49	13 438,55
garaże obce	8 622,53	8 311,17	-311,36
Działalność finansowa	26 119,24	175 757,05	149 637,81
Działalność operacyjna	60 011,52	66 428,22	6 416,70
Razem	438 914,45	717 112,91	278 198,46

Korekty wyniku

Z tytułu kosztów nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów art. 16 Ustawy o p.d.o.p.		
- szkolenia członków Rad Nadzorczych		
- PFRON		
- koszty reprezentacji i reklamy		
- pozostałe koszty		524,42
- utworzona rezerwa		15 059,44
Razem		15 583,86
- odpis aktualizujący		46 313,47
- pozostałe koszty		17 622,79
Razem		63 936,26
Ogółem koszty		
		79 520,12
Z tytułu przychodów nie zaliczanych do przychodów podatkowych		
- z tytułu rozwiązanej rezerwy		18 282,61
- pozostałe przychody		
Razem		18 282,61
Z tytułu przychodów nie zaliczanych do przychodów podatkowych		
- z tytułu rozwiązanej rezerwy		38 779,55
- pozostałe przychody		19 024,22
Razem		57 803,77
Ogółem przychody		
		76 086,38
Z tytułu pozostałych kosztów i przychodów korygujących podstawę opodatkowania		
- zaliczka na co lokale użytkowe		2 378,96
- korekta rozliczenia kosztów zarządu ze struktury z uwzględnieniem kont 750 i 760		-1 112,87
Razem		1 266,09

Rozliczenie wyniku podlegającego opodatkowaniu	
Przychody	717 112,91
Przychody nie zaliczane do przychodów podatkowych	76 086,38
Razem przychody	641 026,53
Koszty	438 914,45
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	79 520,12
Razem koszty	359 394,33
Różnica pomiędzy kosztami a przychodami	281 632,20
Korekta z tytułu pozostałych kosztów i przychodów	1 266,09
Podstawa opodatkowania	282 898,29
Podstawa opodatkowania po zaokrągleniu	282 898,00

ZAŁĄCZNIK NR 23 c.d.

Wynik finansowy brutto	115 302,84
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	-76 086,38
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	79 520,12
Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym	1 266,09
- korekta rozliczenia kosztów zarządu ze struktury z uwzględnieniem kont 750 i 760	-1 112,87
- zaliczka na co lokale użytkowe	2 378,96
BO media lokale użytkowe	0,00
z tytułu garaży obcych	311,36
Wynik ZW z działalności GZM – strata	162 584,26
Razem	282 898,29
Podstawa opodatkowania	282 898,00

ZAŁĄCZNIK NR 24

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

Spółdzielnia w roku objętym sprawozdaniem nie poniosła kosztów dotyczących sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych.

ZAŁĄCZNIK NR 25

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

Nie dotyczy naszej Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 26

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

Spółdzielnia nie poniosła ani nie planuje ponieść nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

ZAŁĄCZNIK NR 27

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

Spółdzielnia w roku objętym sprawozdaniem nie poniosła kosztów ani nie otrzymała przychodów z tytułu zdarzeń incydentalnych.

ZAŁĄCZNIK NR 28

Dla pozycji sprawozdania finansowego wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Nie dotyczy naszej Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 29

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 działalnością operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.

Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych, gdyż w poprzedzającym roku obrotowym za które sporządzono sprawozdanie finansowe nie spełniła co najmniej dwóch z następujących warunków :

- średnioroczne zatrudnienie na pełne etaty wyniosło co najmniej 50 osób (w Spółdzielni 11,1 etatów)
- suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego stanowiła równowartość w walucie polskiej co najmniej 2 500 000,00 EURO (tj. 10 653 750,00 zł) - Spółdzielnia w bilansie wykazała sumę aktywów w kwocie 31 860 644,45 zł
- przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych za rok obrotowy stanowiły wartość w walucie polskiej co najmniej 5 000 000 ,00 EURO (tj. 21 307 500,00 zł) - w Spółdzielni ogółem przychody netto wynosiły 11 399 586,32 zł

Warunek 1 i 3 nie zostały spełnione, co jest podstawą zwolnienia.

2.10.25

ZAŁĄCZNIK NR 30

Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nie uwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

Jednostka nie zawierała umów o w/w charakterze.

ZAŁĄCZNIK NR 31

Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) Nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19.07.2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter w związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane wg ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędna dla oceny ich wpływa na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni.

Spółdzielnia nie prowadzi transakcji ze stronami powiązanymi

ZAŁĄCZNIK NR 32

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Wyszczególnienie	Liczba osób na dzień	
	01.01.2017 BO	31.12.2017 BZ
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni		
Pracownicy pośrednio produkcyjni		
Pozostali		
Stanowiska nie robotnicze	13	12
Ogółem	13	12

ZAŁĄCZNIK NR 33

Informacja o wynagrodzeniach łącznie z wynagrodzeniem z zysków wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.

Członkowie organów	Stan na koniec roku	
	wynagrodzenie obciążające	
	koszty	zysk
Zarząd	201 456,00	
Przewodniczący Rady Nadzorczej	4 400,00	
Członkowie Rady Nadzorczej	29 100,00	

ZAŁĄCZNIK NR 34

Informacja o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

Zjawisko takie nie występuje w spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 35

Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za :

- obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego
- inne usługi poświadczające
- usługi doradztwa podatkowego
- pozostałe usługi

Spółdzielnia nie poniosła kosztów na w/w usługi.

ZAŁĄCZNIK 36

Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

Spółdzielnia nie popełniła błędów w ewidencji kosztów lub przychodów w latach ubiegłych.

ZAŁĄCZNIK NR 37

Informacje o istotnych zdarzeniach jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

W spółdzielni nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym, które miałyby wpływ na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym.

ZAŁĄCZNIK NR 38

Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny, 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 oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.

Pozycja ta wystąpi w Spółdzielni, jeśli zmieniła w ciągu roku, ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego, przyjęte pierwotnie w zakładowym planie kont rozwiązania w zakresie jakim ustawa daje spółdzielni prawo wyboru.

Zmiany to np.:

- zmiany metod wyceny rozchodu zapasów
- rozpoczęcia tworzenia rezerw w koszty
- zmiany zasad ewidencji i wyceny składników aktywów czy pasywów
- zmiany prezentacji rachunku zysków i strat bądź rachunku przepływów pieniężnych
- zmiany w zakresie rozliczenia nieruchomości
- zmiany w zakresie rozliczenia centralnego ogrzewania
- zmiany w zakresie rozliczenia dostawy wody
- zmiany w zakresie rozliczania funduszu remontowego nieruchomości

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

ZAŁĄCZNIK NR 39

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

Spółdzielnia dokonuje zmian w zasadach (polityki) rachunkowości, jednak nie mają one istotnego wpływu na sytuację majątkową i finansową spółdzielni.

Spółdzielnia nie dokonywała zmian w bilansie i rachunku zysków i strat w stosunku do roku ubiegłego.



ZAŁĄCZNIK NR 40

Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym :

- nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia
- procentowym udziale
- części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych
- zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników trwałych
- części zobowiązań wspólnie zaciągniętych
- przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych
- zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 41

Informacja o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 42

Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki ; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub staracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 43

Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informuje o :

- podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji
- nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji
- podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak :
 - a) przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe
 - b) wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego z podziałem na grupy
 - c) wartość aktywów
 - d) przeciętne roczne zatrudnienie
- rodzaju stosowania standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 44

Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz o miejscu w którym sprawozdanie to jest dostępne.

Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne.

Nie dotyczy Spółdzielni

ZAŁĄCZNIK NR 45

Nazwę adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, w której dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność finansową.

Nie dotyczy Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 46

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie rozliczone metodą nabycia:

- firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia
- cenę przejęcia, wartość aktywów netto wg wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji.

Nie dotyczy Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 47

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie rozliczone metodą łączenia udziałów:

- firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia
- przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia

Nie dotyczy Spółdzielni.

ZAŁĄCZNIK NR 48

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

W Spółdzielni nie występuje zagrożenie kontynuowania swojej działalności .

Nie ma nierozliczonych nakładów na środki trwałe, ujemny wynik na GZM na niektórych nieruchomościach został uwzględniony w planie gospodarczym na następny rok (zmiana opłaty czynszowej), natomiast ujemny wynik na funduszu remontowym wynika z planowanych robót oraz Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o możliwości przekroczenia kosztów na funduszu remontowym względem dokonywanego odpisu i spłaty tego zadłużenia w dłuższym okresie.

ZAŁĄCZNIK NR 49

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Na dzień dzisiejszy Spółdzielnia nie posiada informacji, które mogłyby wpłynąć na zmianę wyniku finansowego Spółdzielni. Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA

Teresa Zagóre

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Janusz Skowroński

Członek Zarządu

Kazimierz Pilecki

INFORMACJA O SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ ORAZ O
 WYNIKACH Z DZIAŁALNOŚCI - ANALIZA WSKAŹNIKOWA

Pozycja bilansu	31-12-2016	31-12-2017
Aktywa trwałe w tym :	27.327.276,31	27.129.615,54
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Środki trwałe	17.444.309,10	17.323.593,09
Należności długoterminowe	9.882.967,21	9.806.022,45
Aktywa obrotowe w tym :	4.533.368,14	4.383.029,92
Zapasy	249,60	7,80
Należności z tyt : dostaw i usług	335.308,72	303.077,20
podatków i ubezpz.	16.808,09	4.184,51
Inwestycje krótkoterminowe	3.666.671,36	3.431.564,42
Krótkoterminowe rozlicz. międzyokr.	514.330,37	644.195,99
Kapitały własne w tym :	19.835.061,19	19.486.238,08
Fundusz podstawowy	19.489.266,11	12.321.863,40
Fundusz zapasowy	216.976,01	6.977.963,38
Zysk netto	128.819,07	186.411,30
Zobowiązania w tym :	12.025.583,26	12.026.407,38
Zobowiązania długoterminowe	9.882.967,21	9.806.022,45
Zobowiązania krótkoterminowe	1.811.261,64	1.998.173,89
Rozliczenia międzyokresowe	331.354,41	222.211,04
SUMA BILANSOWA	31.860.644,45	31.512.645,46

Wartość majątku ogółem jednostki zmalała z kwoty 31.860.644,45 zł do kwoty 31.512.645,46 zł, co powoduje jego zmniejszenie o 347.998,99 zł, t.j. o około 1,09 % w stosunku do roku poprzedniego.

1. Aktywa bilansu

Aktywa trwałe uległy zmniejszeniu o 197.660,77 zł, co stanowi spadek o 0,72 %. Spadek głównie dotyczy wartości budynków w związku z naliczonym umorzeniem oraz ustanawianiem odrębnej własności do lokalu, jak również wiąże się ze spłatą należności długoterminowych.

Aktywa obrotowe zmalały o wartość 150.338,22 zł co stanowi 3,32 % w stosunku do roku poprzedniego. Zmniejszeniu uległy zapasy, należności z tytułu dostaw i usług, podatków i ubezpieczeń oraz inwestycje krótkoterminowe w wysokości 280.203,84 zł, natomiast zwiększeniu uległy krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w wysokości 129.865,62 zł.

2. Pasywa bilansu

Własne źródła finansowania (kapitały własne) w trakcie roku obrotowego zmalały o kwotę 348.823,11 zł t.j. o 1,76 % w stosunku do roku poprzedniego. Zmniejszenie źródeł finansowania własnego wynika m.in. z umorzenia budynków oraz ustanawiania odrębnej własności lokali mieszkalnych lub garaży.

Obce źródła finansowania (zobowiązania) wzrosły o kwotę 824,12 zł t.j. o 0,01 % w tym : zobowiązania długoterminowe zmalały o 76.944,76 zł, zobowiązania krótkoterminowe wzrosły o 186.912,25 zł natomiast rozliczenia międzyokresowe zmalały o 109.143,37 zł

3. Rachunek zysków i strat

Zysk z działalności gospodarczej i jego rozliczenie :

	31-12-2016	31-12-2017
Przychody ze sprzedaży produktów : (k-to 701,702,703,704,707,709 bez B.O.)	11.399.586,32	11.480.472,35
Koszty działalności operacyjnej (k-to 490)	11.330.850,42	11.521.224,02
Zysk ze sprzedaży (różnica)	68.735,90	- 40.751,67
Zmiana stanu	16.790,40	124.859,46
Zysk z działalności operacyjnej	- 25.800,92	6.416,70
Zysk z działalności finansowej	116.241,70	149.637,81
Zysk brutto	175.967,07	240.162,30
podatek	47.148,00	53.751,00
Zysk netto	128.819,07	186.411,30
Wynik z działalności gospodarczej brutto	443.345,46	382.681,23
wynik z działalności gospodarczej netto	396.197,46	328.930,23
w tym :		
wynik na GZM	267.378,39	142.518,93
zysk netto z działalności gospodarczej	128.819,07	186.411,30

4. Wskaźniki charakteryzujące działalność gospodarczą za lata 2016-2017r.

Wskaźniki rentowności

L.p.	Nazwa wskaźnika	Metoda obliczenia	wskaźnik za 2016r	wskaźnik za 2017r
1.	Majątku ogółem :	Wynik finansowy netto Majątek ogółem	186.411,30 31.512.645,46	0,40% 0,59%
2.	Kapitału własnego :	Wynik finansowy netto Kapitały własne	186.411,30 19.486.238,08	0,65% 0,96%
3.	Sprzedaży netto :	Wynik finansowy netto Przychody ze sprzedaży	186.411,30 11.480.472,35	1,13% 1,62%
4.	Sprzedaży brutto :	Zysk ze sprzedaży produktów Przychody ze sprzedaży	- 40.751,67 11.480.472,35	0,60% - 0,35%

W 2017 roku przychody ze sprzedaży zwiększyły się o 80.886,03 zł t.j. wzrost o 0,71 % a koszty operacyjne zwiększyły się o 190.373,60 zł t.j. wzrost o 1,68 %.

Wskaźniki rentowności dotyczące majątku ogółem, kapitału własnego oraz sprzedaży netto uległy zwiększeniu, natomiast wskaźnik sprzedaży brutto uległ zmniejszeniu.

Wyniki te są prawidłowe, gdyż zysk z działalności gospodarczej uległ zwiększeniu, natomiast nadwyżka wpływów nad kosztami z GZM uległa zmniejszeniu, a jednocześnie nie spowodowało to konieczności podwyżki opłaty czynszowej.

Wskaźnik płynności finansowej

L.p.	Nazwa wskaźnika	Metoda obliczenia	wskaźnik za 2016r	wskaźnik za 2017r
1.	Bieżącej płynności : Majątek obrotowy ogółem		4.383.029,92	2,12
	Zobowiązania krótkoterminowe		1.998.173,89	
	i rozliczenia międzyokresowe		222.211,04	
	razem :		2.220.384,93	1,97

Wskaźnik ten określa ile razy aktywa obrotowe pokrywają zobowiązania bieżące. Optymalna wielkość tego wskaźnika waha się w przedziale 1,5 – 2 (150% do 200%). Wskaźnik osiągający wielkość 2 oznacza, że aktywa obrotowe są dwukrotnie większe od zobowiązań bieżących. Wysoka wartość tego wskaźnika (powyżej 2) może świadczyć o nadmiernym zamrożeniu kapitału w aktywach obrotowych. Zbyt niski poziom (poniżej 1,5) może oznaczać problemy ze spłatą wszystkich zobowiązań bieżących w sytuacji, gdyby wszyscy wierzyciele zażądali natychmiastowej spłaty. Wskaźnik płynności finansowej uległ polepszeniu z 2,12 na 2,05.

Zarówno w roku ubiegłym jak i bieżącym wskaźnik mieści się w granicach poziomu optymalnego (około 2) co świadczy, że Spółdzielnia nie ma problemów z bieżącą płynnością.

2.	Szybkiej płynności : Majątek obrotowy ogółem		4.383.029,92	1,88	1,68
	Zapasy	-	7,80		
	Rozliczenie międzyokres.	-	644.195,99		
	razem :		3.738.826,13		
	Zobowiązania krótkoterm.		1.998.173,89		
	Rozliczenia międzyokres.		222.211,04		
	razem :		2.220.384,93		

Wskaźnik płynności szybkiej określa ile razy płynny majątek obrotowy pokrywa zobowiązania bieżące. Optymalny poziom wskaźnika powinien wynosić 1 (100%). Wskaźnik na poziomie 1 i wyższym oznacza, że płynne środki obrotowe gwarantują spłatę bieżących zobowiązań wymagalnych w terminach. Niższy poziom wskaźnika świadczy o zbyt dużym zaangażowaniu środków jednostki w zapasy trudno zbywalne. Wskaźnik płynności szybkiej poprawił się z 1,88 na 1,68.

Zarówno w roku ubiegłym jak i bieżącym płynne aktywa obrotowe gwarantują spłatę bieżących zobowiązań. Jest to zjawisko pozytywne.

3. Wyplacalności środkami pieniężnymi :

Papiery wartościowe + środki pieniężne	3.431.564,42	1,71	1,55
Zobowiązania krótkoterm. + rozliczenia międzyokres.	2.220.384,93		

Wskaźnik płynności gotówkowej uwzględnia najbardziej płynne środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych. Optymalny poziom tego wskaźnika powinien oscylować w granicach od 0,1 do 0,2 (10% - 20%). Określa on jaką kwotę zobowiązań krótkoterminowych przedsiębiorstwo może pokryć bezpośrednio dostępnymi środkami pieniężnymi. Wskaźnik wyplacalności obniżył się z 1,71 do 1,55.

Spółdzielnia posiada lokaty terminowe w wysokości 3.213.762,03 zł oraz środki na rachunkach bieżących w wysokości 217.802,39 zł. Środki na rachunkach bieżących do zobowiązań



krótkoterminowych i rozliczeń międzyokresowych dają wskaźnik 0,10. Jest to zjawisko pozytywne, które świadczy o możliwości spłaty części zobowiązań krótkoterminowych bezpośrednio środkami pieniężnymi.

Wskaźnik efektywności wykorzystania majątku

L.p.	Nazwa wskaźnika	Metoda obliczenia	wskaźnik za 2016r	wskaźnik za 2017r
1.	Przeciętnego czasu rozliczenia należności :	Przeciętne należnościami (średnia z dwóch lat) $(335.308,72 + 303.077,20)/2$ $= 319.192,96 * 365 \text{dni} = 116.505.430,40$ Przychody ze sprzedaży 11.480.472,35	10,59	10,15

Wskaźnik ten informuje nas o przeciętnym okresie wpływu należności do firmy. W 2017 roku nastąpił spadek poziomu wskaźnika o 0,44 dni. Wskaźnik przeciętnego czasu rozliczenia należności wynosi 10,15 dni, gdy w roku ubiegłym wyniósł 10,59 dni. Jest to zjawisko korzystne, ponieważ skrócił się okres wpływu należności do jednostki.

2.	Obrotowości należnościami :	Przychody ze sprzedaży 11.480.472,35 Przeciętny stan należności 319.192,96	34,48	35,97
----	-----------------------------	---	-------	-------

Wskaźnik ten informuje nas o liczbie cykli inkasa należności, czyli ile razy w ciągu roku nastąpił obrót należnościami. W 2017 roku nastąpił wzrost w stosunku do ubiegłego roku wartości wskaźnika. Jest to zjawisko pozytywne, ponieważ zwiększyła się liczba cykli inkasa należności.

3.	Obrotowości zobowiązaniami w dniach :	Przeciętne zobowiązania (średnia z dwóch lat bez podatków, zaliczek z c.o. i funduszy specjalnych) $(1.039.439,03 + 1.035.129,84)/2$ $1.037.284,44 * 365 \text{dni} = 378.608.818,78$ Przychód ze sprzedaży 11.480.472,35	31,50	32,98
----	---------------------------------------	---	-------	-------


Wskaźnik ten informuje nas co ile dni regulowane są zobowiązania krótkoterminowe wobec kontrahentów z osiągniętego przez jednostkę przychodu ze sprzedaży. W 2017 roku nastąpił wzrost poziomu wskaźnika o 1,48 dnia. Przeciętny cykl rozliczenia zobowiązań wyniósł 32,98 dni, gdy tymczasem rok wcześniej zobowiązania regulowane były przeciętnie co 31,50 dnia. Jest to zjawisko porównywalne do poprzedniego roku.

Wskaźniki struktury finansowania

L.p.	Nazwa wskaźnika	Metoda obliczenia	wskaźnik za 2016r	wskaźnik za 2017r	
1.	Ogólnego zadłużenia :	Zobowiązania ogółem	12.026.407,38	36,70 %	37,46 %
		- rozlicz międzyokres	- 222.211,04		
		razem :	11.804.196,34		
		Aktywa ogółem	31.512.645,46		
<p>Wskaźniki zadłużenia, nazywane również wskaźnikami wypłacalności służą do oceny stopnia zadłużenia jednostki gospodarczej, czyli charakteryzują poziom finansowania działalności przez źródła zewnętrzne np. przez banki.</p> <p>Wskaźnik ogólnego zadłużenia informuje jaką część w całości aktywów stanowią zobowiązania ogółem, czyli wskazuje udział kapitałów obcych w finansowaniu aktywów firmy. Im niższy jest poziom tego wskaźnika, tym większa jest zdolność jednostki do spłaty zobowiązań. Według standardów zachodnich wskaźnik ten nie powinien przekroczyć 65%. U nas wynosi on 37,46 %. Jest to zjawisko pozytywne i świadczy o stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni.</p>					
2.	Długoterminowego zadłużenia :	Zobowiązania długotermin.	9.806.022,45	49,83 %	50,32 %
		Kapitały własne	19.486.238,08		
3.	Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym :	Wkłady własn. i lok.	12.218.030,47	0,72	0,70
		- zysk netto	- 186.411,30		
		razem :	12.031.619,17		
		Majątek trwały (netto)	17.323.593,09		
4.	struktury finansowania :	Kapitał własny	19.486.238,08	0,93	0,93
		+ zobowiąz. długoterm.	9.806,022,45		
		razem :	29.292.260,53		
		Suma aktywów	31.512.645,46		
5.	Pokrycia zobowiązań nadwyżką finansową :	Zysk netto	186.411,30	0,01	0,02
		+ amortyzacja	39.566,90		
		razem :	225.978,20		
		Zobowiązania ogółem	12.026.407,38		

Długoterminowe zobowiązania finansowe dotyczą kredytu zaciągniętego na budowę budynku położonego przy ul. G. Morcinka 18. Z dniem 31 grudnia 2017 roku miało nastąpić oddłużenie tego kredytu. Ze względu na możliwość zapłacenia podatku dochodowego od oddłużonej kwoty Zarząd Spółdzielni wstrzymał się ze złożeniem wniosku o oddłużenie do momentu opublikowania w Dzienniku Ustaw decyzji Ministra Finansów o możliwości odstąpienia od poboru w/w podatku. Po tym terminie Spółdzielnia wystąpi o oddłużenie.

Jak widać na podstawie wyliczonych wskaźników, majątek trwały sfinansowany jest funduszami własnymi oraz długoterminowym kredytem bankowym.



Podsumowując należy podkreślić, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota” w Skoczowie znajduje się w dobrej sytuacji finansowej. W chwili obecnej posiada płynność finansową i jest w stanie regulować na bieżąco swoje zobowiązania finansowe. Działanie takie gwarantuje stabilność i jest zgodne z założeniami statutu. Na koniec 2017 roku nie występuje zagrożenie upadłością Spółdzielni. Spółdzielnia dalej będzie kontynuowała swoją działalność. Zarząd Spółdzielni, zgodnie z jego rolą, będzie zarządzał posiadanymi zasobami mieszkaniowymi i prawidłowo rozdysponowywał uzyskane wpływy.

**CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNA KSIĘGOWA**

Teresa Zaćmierz
Teresa Zaćmierz

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Janusz Skowroński
mgr inż. Janusz Skowroński

Członek Zarządu

Kazimierz Pilecki
Kazimierz Pilecki