Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
41-400 Mysłowice, ul. W. Skotnica 98d/2
tel. 32 222 88 80, 32 745 33 20
NIP: 222-00-16-763, Iden. 001004891

WPROWADZENIE
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA 2017 ROK

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa przy KWK „ Mysłowice" z siedzibą w Mysłowicach powstała i rozpoczęła swoją działalność statutową 20.07.1982 roku na podstawie Uchwały Zebrania Założycielskiego Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zarejestrowana została 6.09.1982r w Sądzie Rejonowym w Katowicach w Rejestrze Spółdzielczym RS-849. Numer ewidencyjny Spółdzielni KRS 0000180555.

W latach 1985-88 prowadziła działalność inwestycyjną, zasoby mieszkaniowe powstałe w wyniku tej działalności obejmowały 13 budynków mieszkalnych.

W 2008r, w wyniku przeniesienia własności 100% lokali mieszkalnych w jednym budynku, powstała Wspólnota Mieszkaniowa. W 2009r zakończono budowę i oddano do użytkowania dwa budynki mieszkalne, które w 2010r wyodrębniły się jako Wspólnota.

Spółdzielnia prowadzi gospodarkę własnymi zasobami mieszkaniowymi, co jest podstawowym przedmiotem jej działalności oraz zarządza na zlecenie Wspólnotami Mieszkaniowymi.

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres sprawozdawczy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji w najbliższych latach działalności statutowej.

Sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości z 29.09.1994r. (tekst jednolity Dz.U. z 2002r nr 76 z późniejszymi zmianami).

WICEPREZES ZARZĄDU G.S.M.
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
mgr Danuta Wazołek

PREZES ZARZĄDU G.S.M.
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
mgr Grzegorz Meisel

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
41-400 Mysłowice, ul. W. Skotnica 98d/2
tel. 32 222 88 80, 32 745 33 20
NIP: 222-00-16-783, Iden. 001004891

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2017 R.

1. Wycena aktywów trwałych.
   Podstawowe aktywa trwałe Spółdzielni to budynki mieszkalne wraz z prawem wieczystego użytkowania gruntów.
   W roku sprawozdawczym nie dokonano aktualizacji wartości budynków. Budynki mieszkalne nie podlegają amortyzacji . Zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych (art. 6 pkt 2) umorzenie budynków obciąża bezpośrednio fundusze własne Spółdzielni. Jednocześnie Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych . Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art. 6 pkt.3 Ustawy).
   Prawo wieczystego użytkowania gruntów podobnie jak budynki mieszkalne podlegają umorzeniu, które obciąża fundusz zasobów mieszkaniowych.
   W roku sprawozdawczym Spółdzielnia zrealizowała 5 wniosków o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego, co miało odzwierciedlenie w zmniejszeniu wartości środków trwałych – budynków mieszkalnych, źródeł ich finansowania –funduszy oraz prawa wieczystego uzytkowania gruntu.
   Ponadto zmiany w powyższych składnikach majątku i źródeł ich finansowania spowodowane były odpisami umorzeniowymi.
   W roku sprawozdawczym w związku ze zmianą siedziby Spółdzielni dokonano likwidacji składników majątku trwałego .
   Szczegółowy zakres zmian aktywów trwałych, umorzenia w roku sprawozdawczym przedstawia Tabela nr 1 .
   Należności długoterminowe w okresie sprawodawczym nie występują.

2. Wycena aktywów obrotowych.
   Spółdzielnia nie prowadzi gospodarki magazynowej . Ilości kupowanych materiałów wynikają z bieżących potrzeb :rozliczane są po cenie nabycia bezpośrednio w koszty w momencie zakupu.
   Należności krótkoterminowe obejmują w szczególności : zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe, należności z tytułu dzierżawy dachów pod anteny , odsprzedaży energii cieplnej . W bilansie należności zostały zmniejszone o odpisy aktualizujące.
   Należności i środki pieniężne wycenione zostały według wartości nominalnej.

3. Stan należności za lokale mieszkalne :
   - na początek roku 96 500,96 zł
   - na koniec roku 105 806,58 zł

   W roku sprawozdawczym Spółdzielnia dokonała odpisu aktualizującego należności dla lokalu mieszkalnego z pełną własnością.

   Odpis aktualizujący należności :

Stan na początek roku	Zmiany + zwiekszenie - zmniejszenie	Stan na koniec roku
13 324,62	+ 8 652,09	21 976,71

4. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.
   W roku sprawozdawczym dochód podatkowy jest wyższy niż bilansowy o następujące kwoty :

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
41-400 Mysłowice, ul. W. Skotnica 98d/2
tel. 32 222 88 80, 32 745 33 20
NIP: 222-00-[illegible] Regon 001004891

ZAKRES ZMIAN WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH, AMORTYZACJI, UMORZENIA 2017 r. TABELA NR 1

Grupa środków trwałych	Wartość brutto			Umorzenie-amortyzacja			
	Na początku roku	Zmiany+-	Na koniec roku	Na początku roku	Zmiany +-	Na koniec roku	WARTOŚĆ NETTO
1	2	3	4(2+3)	5	6	7(5+6)	8(4-7)
Prawo wieczystego użytkowania gruntu	356 789,35	Przen.własności -14 420,52	342 368,83	264 524,80	Przen.własności - 4 326,16 Roczna rata umorzenia + 13 695,03	273 893,67	68 475,16
Budynki mieszkalne	2 689 290,31	Przen.własności - 180 032,41	2 509 257,90	1 109 927,47	Przen.wł. - 73 814,01 Roczna rata +37 638,88	1 073 752,34	1 435 505,56
Budynki, budowle pozostałe	38 094,66	Protokół likwid. - 12 908,89	25 185,77	34 311,79	Protokół lik.-12 908,89 Roczna rata +212,53	21 615,43	3 570,34
Urządzenia techniczne	28 472,19	Protokół likwid. - 3 757,43	24 714,76	28 472,19	Protokół likwidacji -3757,43	24 714,76	0,00
Pozostałe środki trwałe	20 924,83	Protokół likwid. - 1 346,67	19 578,16	20 924,83	Protokół likwid. - 1 346,67	19 578,16	0,00
RAZEM	3 133 571,34	- 212 465,92	2 921 105,42	1 458 161,08	- 44 606,72	1 413 554,36	1 507 551,06
Wartości niematerialne i prawne	14 569,00	Protokół likwid. - 2 293,00	12 276,00	14 569,00	Protokół likwid. - 2 293,00	12 276,00	0,00

- dochód bilansowy (rachunek zyskow i strat)	55 121,48 zł
- odsetki z lokat (przezn. na f.rem.)	21 995,00 zł
- różnice w zakresie kwalifik. kosztów uzysk. przych.	1 006,31 zł
Razem dochód podatkowy	78 122,79 zł

5. Spółdzielnia realizuje Umowę leasingu operacyjnego na oprogramowanie UNISOFT ZSI o wartości netto 33. 000 zł
Umowę zawarto na okres 3 lat . Oprogramowanie zostało wprowadzone do ewidencji pozabilansowej.

6. Struktura i zmiany funduszy własnych przedstawia się nastepująco :

Fundusz	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
II. Fundusze podstawowe		
1. udziałowy	93 192,28	89 720,93
2. wkładów mieszkaniowych	30 560,80	20 777,80
3. wkładów budowlanych	1 556 433,77	1 414 752,92
RAZEM :	**1 680 186,85**	**1 525 251,65**
III. Fundusze zapasowe		
1. zasobowy	145 275,26	92 782,53
2. zasobów mieszkaniowych	84 632,86	59 230,24
RAZEM :	**229 908,12**	**152 012,77**

W roku sprawozdawczym zrealizowano 5 wniosków o przeniesienie własności lokali mieszkalnych , co miało wpływ na zmniejszenie wartości funduszu wkładów budowlanych, a także funduszu zasobów mieszkaniowych (wieczyste użytkowanie gruntu).
Ponadto zmiany w funduszach spowodowane były :
- obciążeniem roczną ratą umorzenia części budynków mieszkalnych i wieczystego użytkowania gruntu będących w ewidencji Spółdzielni,
- zwiększenie f. udziałowego i zasobowego w związku z wpłatą wpisowego i udziału przyjętych w poczet członków oraz zmnieszeniu po wypłacie udziałów,
- wyksięgowaniem udziałów do zwrotu byłych członków.

W roku sprawozdawczym przeprowadzono eksmisję do lokalu socjalnego. Wolny lokal przeznaczony został na biuro Spółdzielni. Rozliczono wkład mieszkaniowy z lokatorem, a pokrycie wkładu obciążyło fundusz zasobowy .
Spółdzielnia prowadzi ewidencję analityczną wkladów mieszkaniowych i budowlanych.
Jednak z uwagi na fakt, że roczna rata umorzenia była dotychczas księgowana zbiorczo, nie było możliwe uzgodnienie funduszu netto na poszczególne nieruchomości. W najbliższym okresie sprawozdawczym Spółdzielnia dokona rozliczenia kwot umorzenia na nieruchomości.

7. Zobowiązania długoterminowe.
Spółdzielnia w roku sprawozdawczym przeprowadziła proces termomodernizacji 3 budynków mieszkalnych, na które zostały udzielone kredyty długoterminowe (15 lat).

Na dzień bilansowy stan kredytów jest następujący :
- W. Skotnica 88 580 800,00 zł
- W. Skotnica 90A 585 600,00 zł
- W. Skotnica 92A,B 662 933,95 zł
Razem : 1 829 333,95 zł

Zabezpieczeniem kredytów jest fundusz remontowy celowy każdego budynku.

8. Zobowiązania krótkoterminowe obejmują w szczególności :
   - zobowiązania wobec lokatorów z tytułu nadpłat w opłatach za mieszkania
   - bieżące zobowiązania z tytułu dostaw i usług
   - zobowiązania z tytułu nadpłat za lokale użytkowe
   - zobowiązania w okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy to kaucja zabezpieczająca wykonane roboty budowlane (termomodernizacja) i wymianę wodomierzy.

   Pozostałe zobowiązania to m.in. kaucje za najem lokali użytkowych , nie podjęte udziały członkowskie.
9. Fundusze specjalne to w Spółdzielni fundusze remontowe zasobów mieszkaniowych. Od 2013 r. zgodnie z Uchwałą WZCz i RN tworzony jest fundusz celowy na termomodernizacje budynków mieszkalnych. Ewidencja funduszy prowadzona jest na poszczególne budynki.

   Szczegółowe zestawienie sald na poszczególne budynki zawiera Tabela nr 2.
10. Rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Treść	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
A. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		
1. ubezpiecz. majątkowe	6 641,90	6 552,25
2. straty z.w. do rozliczenia w roku następnym	33 512,71	25 157,22
RAZEM A	**40 154,61**	**31 709,47**
B. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów		
1. nadwyżka przych. nad koszt. w zakresie rozliczenia c.o.	71 906,20	87 616,47
2. nadwyżka przych. nad koszt. w zakresie GZM	24 692,32	28 803,97
3. rezerwa na zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	19 166,00	19 166,00
RAZEM B	**115 764,52**	**135 586,44**

11. Szczegółowe rozliczenie wyniku w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) :
    1. Stan na początek roku + 24 692,32 zł
    2. Uchwała WZCz nr 7 o przezn. nadwyzki za 2016 r. + 70 414,88 zł
    3. Wynik w zakresie GZM za 2017 r. - 66 303,23 zł
       w tym straty wody 2 662,68 zł
    4. Stan na koniec roku + 28 803,97 zł

Wynik finansowy Spółdzielni składa się z dwóch części :
- wynik z eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych (GZM), który przechodzi na następny rok
- wynik z własnej działalności gospodarczej , który podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie Członków.

Rachunek zysków i strat sporządzono zgodnie ze stanowiskiem KSR wybierając wariant II w zakresie prezentacji wyniku GZM a mianowicie :
Wynik GZM w rachunku zysków i strat wykazany jest za dany rok obrotowy, natomiast narastająco wykazany jest na rozliczeniach międzyokresowych.

12. Zatrudnienie w Spółdzielni w roku sprawozdawczym na dzień bilansowy wynosiło 3 osoby na umowę o pracę.
Nie miały miejsca transakcje z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej.
Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w Spółdzielni nie występowały.
Zobowiązania zabezpieczone na majątku nie występowały.
Spółdzielnia nie spełnia warunków do obowiązku badania sprawozdania finansowego.

WICEPREZES ZARZĄDU G.S.M.
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
mgr Danuta Wasołek

WICEPREZES ZARZĄDU G.S.M.
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
mgr Grzegorz Meisel

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
41-400 Mysłowice, ul. W. Skotnica 98d/2
tel. 32 222 88 80, 32 745 33 20
NIP: 222-00-16-783, Iden. 001004891

Tabela nr 2

FUNDUSZE REMONTOWE NA 31.12.2017 r.

Adres nieruchomości	Fundusz Remontowy	
	Bieżący	Celowy
1. Bończyka 66, 66A	+ 21 593,39	98 420,00
2. Bończyka 68	- 16 560,29	55 840,00
3. Bończyka 70 - 70A	+ 14 209,19	104 685,00
4. Bończyka 72 - 72A	+ 22 589,85	92 036,00
5. Bończyka 74	- 21 559,11	52 533,00
6. Bończyka 76 - 76A	+ 21 514,13	106 268,00
7. W.Skotnica 88 - 88C	+ 79 370,83	-787 261,00
8.W. Skotnica 90A - 90D	+ 99 996,90	- 827 110,87
9.W. Skotnica 92 - 92B	+ 63 170,38	-710 094,53
10.W. Skotnica 92C - 92D	+ 35 575,88	129 165,99
11.W. Skotnica 94 - 94C	+ 59 711,92	256 010,99
12.W. Skotnica 98 - 98E	+ 85 492,72	388 321,99
RAZEM :	**465 105,79**	**- 1 041 185,43**

Fundusze remontowe zostały przedstawione w bilansie per saldo w pasywach poz. B III 2a.
Szczegółowe rozliczenie przychodów i wydatków w zakresie remontów dla każdej nieruchomości ujęte zostało w załączniku do Informacji.

WICEPREZES ZARZĄDU C.S.M.
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
mgr Danuta Wszołek

WICEPREZES ZARZĄDU G.S.M.
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
mgr Grzegorz Meisel

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
41-400 Mysłowice, ul. W. Skotnica 98d/2
tel. 32 222 88 80, 32 745 33 20
NIP: 222-00-16-783, Iden. 001004891

Załącznik do Informacji Dodatkowej

GOSPODARKA REMONTOWA ZA 2017 R.
GSM PRZY KWK"MYSŁOWICE"

I. Fundusz remontowy bieżący :

TREŚĆ	KWOTA ZŁ
1. Saldo na początek roku	+ 343 663,35
2. Odpis roczny na f.rem. 0,70 zł/m2	152 352,00
Razem fundusz	**496 015,35**
3. Wykonane remonty	30 909,56
- remont oświetlenia kl. schod.	21 578,40
- remont schodów oś. Bończyka	7 840,00
- roboty budowlane W. Skotnica	1 491,16
4. Stan funduszu remontowego na 31.12.2017 r.	**465 105,79**

II. Fundusz remontowy bieżący na poszczególne budynki :

1. Budynek Bończyka 66
   stan na 1.10.2017 r. + 13 745,39 zł
   odpis roczny + 7 848,00 zł
   stan na 31.12.2017 r. + 21 593,39 zł

2. budynek Bończyka 68
   stan na 1.01.2017 r. - 13 172,29 zł
   odpis roczny + 4 452,00 zł
   remont schodów wejściowych - 7 840,00 zł
   stan na 31.12.2017 r. - 16 560,29 zł

3. budynek Bończyka 70
   stan na 1.01.2017 r. + 5 857,19 zł
   roczny odpis 8 352,00 zł
   stan na 31.12.2017 r. + 14 209,19 zł

4. budynek Bończyka 72
   stan na 1.01.2017 r. + 15 257,85 zł
   odpis roczny + 7 332,00 zł
   stan na 31.12.2017 r. + 22 589,85 zł

5. budynek Bończyka 74
   stan na 1.01.2017 r. - 25 747,11 zł
   odpis roczny + 4 188,00 zł
   stan na 31.12.2017 r. - 21 559,11 zł

6. budynek Bończyka 76

stan na 1.01.2017 r.	+ 13 042,13 zł
odpis roczny	+ 8 472,00 zł
stan na 31.12.2017 r.	+ 21 514,13 zł

7. budynek W. Skotnica 88

stan na 1.01.2017 r.	+ 67 368,43 zł
odpis roczny	+ 16 668,00 zł
wymiana oświetlenia kl. schod.	- 4 665,60 zł
stan na 31.12.2017 r.	+ 79 370,83 zł

8. budynek W. Skotnica 90A

stan na 1.01.2017 r.	+ 87 897,50 zł
odpis roczny	+ 16 776,00 zł
wymiana oświetlenia	- 4 665,60 zł
wymiana zaworu	- 11,00 zł
stan na 31.12.2017 r.	+ 99 996,90 zł

9. budynek W. Skotnica 92 A, B

stan na 1.01. 2017 r.	+ 51 544,78 zł
odpis roczny	+ 15 708,00 zł
wymiana oświetlenia kl. schod.	- 4 082,40 zł
stan na 31.12.2017 r.	+ 63 170,38 zł

10. budynek W. Skotnica 92 C, D

stan na 1.01.2017 r.	+ 29 241,64 zł
odpis roczny	+ 10 536,00 zł
wymiana oświetlenia kl. schod.	- 2 721,60 zł
usługi budowlane	- 1 480,16 zł
stan na 31.12.2017 r.	+ 35 575,88 zł

11. budynek W. Skotnica 94

stan na 1.01.2017 r.	+ 44 407,12 zł
odpis roczny	+ 20 748,00 zł
wymiana oświetlenia kl. schod.	- 5 443,20 zł
stan na 31.12.2017 r.	+ 59 711,92 zł

12. budynek W. Sktnica 98

stan na 1.01.2017 r.	+ 54 220,72 zł
odpis roczny	+ 31 272,00 zł
stan na 31.12.2017 r.	+ 85 492,72 zł

III. Fundusz remontowy celowy na poszczególne budynki :

1. budynek Bończyka 66

stan na 1.01.2017 r.	74 839,00 zł
odpis roczny	22 416,00 zł
odsetki z lokat	1 165,00 zł
stan na 31.12.2017 r.	98 420,00 zł

2. budynek Bończyka 68	
stan na 1.01.2017 r.	42 459,00 zł
odpis roczny	12 720,00 zł
odsetki z lokaty	661,00 zł
stan na 31.12.2017 r.	55 840,00 zł
3. budynek Bończyka 70	
stan na 1.01.2017 r.	79 601,00 zł
odpis roczny	23 844,00 zł
odsetki z lokaty	1 240,00 zł
stan na 31.12.2017 r.	104 685,00 zł
4. budynek Bończyka 72	
stan na 1.01.2017 r.	69 982,00 zł
odpis roczny	20 964,00 zł
odsetki z lokaty	1 090,00 zł
stan na 31.12.2017 r.	92 036,00 zł
5. budynek Bończyka 74	
stan na 1.01.2017 r.	39 947,00 zł
odpis roczny	11 964,00 zł
odsetki z lokaty	622,00 zł
stan na 31.12.2017 r.	52 533,00 zł
6. budynek Bończyka 76	
stan na 1.01.2017 r.	80 805,00 zł
odpis roczny	24 204,00 zł
odsetki z lokaty	1 259,00 zł
stan na 31.12.2017 r.	106 268,00 zł
7. budynek W. Skotnica 88	
stan na 1.01.2017 r.	178 011,48 zł
odpis roczny	47 604,00 zł
odsetki z lokaty	2 496,00 zł
razem fundusz	228 111,48 zł
wydatki :	
usługi budowlane	998 000,00 zł
usługi bankowe	9 141,67 zł
odsetki od kredytu	2 931,35 zł
wynagr. insp. nadzoru	3 955,02 zł
wymiana domofonu	518,40 zł
pozostałe (opinia ornitologiczna)	826,04 zł
	1 015 372,48 zł
stan na 31.12.2017 r.	-787 261,00 zł

8. budynek W. Skotnica 90 A – D

stan na 1.01.2017 r.	157 101,99 zł
odpis roczny	47 928,00 zł
odsetki z lokaty	2 225,00 zł
razem fundusz	207 254,99 zł
wydatki :	
usługi budowlane	1 015 000,00 zł
usługi bankowe	7 792,79 zł
odsetki od kredytu	6 273,60 zł
wynagr. insp. nadzoru	3 955,02 zł
wymiana domofonu	518,40 zł
pozostałe (opinia ornitologiczna)	826,05 zł
	1 034 365,86 zł
Stan na 31.12.2017 r.	- 827 110,87 zł

9, budynek W. Skotnica 92 A, B

stan na 1.01.2017 r.	146 966,99 zł
odpis roczny	44 892,00 zł
odsetki z lokaty	2 076,00 zł
razem :	193 934,99 zł
wydatki :	
usługi budowlane	885 400,08 zł
usługi bankowe	7 249,33 zł
odsetki od kredytu	6 210,27 zł
wynagrodzenie insp. nadzoru	3 955,02 zł
pozostałe(opinia ornitologiczna)	826,02 zł
wymiana domofonu	388,80 zł
razem	904 029,52 zł
stan na 31.12.2017 r.	- 710 094,53 zł

10. budynek W. Skotnica 92 C, D

stan na 1.01.2017 r.	97 539,99 zł
odpis roczny	30 096,00 zł
odsetki z lokaty	1 530,00 zł
stan na 31.12.2017 r.	129 165,99 zł

11. budynek W. Skotnica 94

stan na 1.01.2017 r.	193 698,99 zł
odpis roczny	59 280,00 zł
odsetki z lokaty	3 032,00 zł
stan na 31.12.2017 r.	256 010,99 zł

12. budynek W. Skotnica 98

stan na 1.01.2017 r.	294 370,99 zł
odpis roczny	89 352,00 zł
odsetki z lokaty	4 599,00 zł
stan na 31.12.2017 r.	388 321,99 zł

WICEPREZES ZARZĄDU C.S.M.
przy K.W.K. „WYSŁOWICE"
mgr Dariusz Wszołek

WICEPREZES ZARZĄDU G.S.M.
przy K.W.K. „WYSŁOWICE"
mgr Grzegorz Meisel

IV. Fundusz remontowy sieci c.o. za 2017 r.

1. Stan na początek roku	63 503,34 zł
2. Odpis roczny na remonty sieci i wymiennikowni	36 940,00 zł
3. Stan na koniec roku	100 443,34 zł

Na kwotę funduszy remontowych złożyła się jeszcze kwota niewykorzystanego funduszu na remont parkingu w wysokości 2 388,24 zł.

WICEPREZES ZARZĄDU C.S.M.
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
mgr Danuta Wszołek

WICEPREZES ZARZĄDU C.S.M.
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
mgr Grzegorz Wiesel

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
41-400 Mysłowice, ul. W. Skotnica 98d/2
tel. 32 222 88 80, 32 745 33 20
NIP: 222-00-16-783, Iden. 001004891

BILANS JEDNOSTKI
sporządzony na dzień 31.12.2017 r.

w złotych

	AKTYWA	Stan na dzień 31.12.2016r.	Stan na dzień 31.12.217r.
	0	1	2
A	**AKTYWA TRWAŁE**	**1 675 410,26**	**1 507 551,06**
I.	Wartości niematerialne i prawne	0	0
1.	Inne wartości niematerialne i prawne		
2	Zaliczka na wartości niematerialne i prawne		
II.	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**1 675 410,26**	**1 507 551,06**
1.	Środki trwałe	1 675 410,26	1 507 551,06
a)	grunty (w tym prawo do użytkowania wieczystego gruntu)	92 264,55	68 475,16
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 583 145,71	1 439 075,90
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
d)	środki transportu	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.	**Należności długoterminowe**	**0,00**	**0,00**
IV.	**Inwestycje długoterminowe**	**0,00**	**0,00**
1.	Nieruchomości		
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe		
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4.	Inne inwestycje długoterminowe		
V.	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**0,00**	**0,00**
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		
B.	**AKTYWA OBROTOWE**	**2 620 407,58**	**2 958 176,83**
I.	**Zapasy**	0,00	0,00
1.	Materiały		
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		

w złotych

	PASYWA	Stan na dzień 31.12.2016r.	Stan na dzień 31.12.2017r.
	0	1	2
A	**FUNDUSZ WŁASNY**	**1 980 509,85**	**1 720 667,90**
I.	Fundusz podstawowy	1 680 186,85	1 525 251,65
1.	Fundusz udziałowy		89 720,93
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych		20 777,80
3.	Fundusz wkładów budowlanych		1 414 752,92
II.	**Fundusz zapasowy**	**229 908,12**	**152 012,77**
1.	zasobowy		92 782,53
2.	zasobów mieszkaniowych		59 230,24
III.	**Fundusz z aktualizacji wyceny**		
IV.	**Pozostałe fundusze rezerwowe**		
V.	**Zysk (strata) z lat ubiegłych**		
VI.	**Zysk (strata) netto**	**70 414,88**	**43 403,48**
VII.	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**		
B.	**ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA**	**2 315 307,99**	**2 745 059,99**
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**	**3 480,00**	**1 829 333,95**
1.	Zobowiązania długoterminowe	3 480,00	1 829 333,95
a)	Kredyty i pożyczki		1 829 333,95
b)	z tytułu emisji długoterminowych papierów wartościowych		
c)	inne zobowiązania finansowe		
d)	zobowiązania wekslowe		
e)	inne	3 480,00	-
III.	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**2 196 063,47**	**780 139,60**
1.	Zobowiązania krótkoterminowe	288 010,51	1 253 387,66

4.	Towary			a)	Kredyty i pożyczki		
5.	Zaliczka na towary			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
II.	**Należności krótkoterminowe**	**115 728,45**	**163 983,62**	c)	inne zobowiązania finansowe		
1.	Należności krótkoterminowe	115 728,45	163 983,62	d)	z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności	222 084,54	1 056 417,90
a)	z tytułu dostaw i usług w okresie spłaty	109 020,28	49 336,04		- do 12-tu miesięcy	222 084,54	911 467,90
	- do 12-tu miesięcy	109 020,28	49 336,04		- powyżej 12-tu miesięcy	-	144 950,00
	- powyżej 12-tu miesięcy	-	-	e)	zaliczki otrzymane na dostawy		-
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	8 841,00	f)	zobowiązania wekslowe		
c)	od lokatorów		105 806,58	g)	z tytułu podatkow, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	20 868,83	16 967,38
d)	Inne	6 708,17	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
e)	dochodzone na drodze sądowej			i)	wobec lokatorów		81 098,45
III.	**Inwestycje krótkoterminowe**	**2 464 524,52**	**2 762 483,74**	j)	z tytułu zwrotu wkładów		50 440,00
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 464 524,52	2 762 483,74	k)	inne	45 057,14	48 463,93
a)	- udziały lub akcje		-	2.	Fundusze specjalne	1 908 052,96	-473 248,06
b)	- inne papiery wartościowe		-	a)	fundusze remontowe	1 908 052,96	-473 248,06
c)	-udzielone pożyczki		-	b)	inne fundusze	-	-
d)	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		-	IV.	**Rozliczenia międzyokresowe**	**115 764,52**	**135 586,44**
e)	- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 464 524,52	2 762 483,74	1.	Nadwyżka przychodów nad kosztami w GZM		28 803,97
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 464 524,52	2 762 483,74	2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	115 764,52	106 782,47
	- inne środki pieniężne		-		- długoterminowe		
	- inne aktywa pieniężne		-		- krótkoterminowe	115 764,52	106 782,47
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV.	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**40 154,61**	**31 709,47**				
1.	Nadwyżka kosztów nad przychodami w GZM		0,00				
2.	Inne rozliczenia	40 154,61	31 709,47				
C.	**Należne wpłaty na fundusz podstawowy**	**0,00**	**0,00**				
D.	**Udziały (akcje) własne**	**0,00**	**0,00**				
	AKTYWA razem (A+B+C+D)	**4 295 817,84**	**4 465 727,89**		**PASYWA razem (A+B)**	**4 295 817,84**	**4 465 727,89**

Mysłowice 19.03.2018
miejscowość, data

WICEPREZES ZARZĄDU C.S.M.
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
mgr Grzegorz Meisel
data i podpis kierownika jednostki

WICEPREZES ZARZĄDU C.S.M.
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
mgr Danuta Wszołek
19.03.18
data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg

Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
41-400 Mysłowice, ul. W. Skotnica 98d/2
tel. 32 222 88 80, 32 745 33 20
NIP: 222-00-16-783, Iden. 001004891

Rachunek zysków i strat (porównawczy)

sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 roku

w złotych

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok 2016	2017
A.	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	2 842 663,89	2 804 202,02
	- od jednostek powiązanych	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	2 818 736,27	2 804 202,02
	a) z opłat za lokale		2 486 294,14
	b) z działalności pozostałej		317 907,88
II.	Zmiana stanu produktów (zwiekszenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)	+ 23 927,62	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B.	**Koszty działalności operacyjnej**	2 788 803,27	2 821 534,33
I.	Amortyzacja	5 408,85	-
II.	Zużycie materiałów i energii	1 425 463,16	1 436 431,69
III.	Usługi obce	159 564,09	173 113,71
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	132 021,35	138 982,31
	-podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	344 985,56	340 766,32
VI.	Ubezpieczenia spoleczne i inne świadczenia,w tym:	66 886,78	77 447,76
	- emerytalne	-	8 278,80
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	654 473,48	654 792,54
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
IX.	**Razem koszty rodzajowe, z tego:**	2 788 803,27	2 821 534,33
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-	2 542 044,79
	b) z działalności pozostałej	-	279 489,54
C.	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)**	53 860,62	-17 332,31
D.	**Pozostałe przychody operacyjne**	32 966,76	21 661,58
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Dotacje	-	-
III.	Aktualizacja wartosci aktywów niefinansowych	-	-
IV.	Inne przychody operacyjne	32 966,76	21 661,58
	1. gospodaka zasobami mieszkaniowymi	-	14 571,51
	2. pozostałej działalności	-	7 090,07
E.	**Pozostałe koszty operacyjne**	16 759,49	29 677,20
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywow niefinansowych	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	16 759,49	29 677,20
	1. gospodarka zasobami mieszkaniowymi	-	26 320,89
	2. pozostałej działalności	-	3 356,31
F.	**Zysk (strata) z dzialalności operacyjnej (C+D_E)**	70 067,89	-25 347,93
G.	**Przychody finansowe**	21 439,99	14 166,39
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II.	Odsetki, w tym :	21 439,99	14 166,39
	1. gospodarka zasobami mieszkaniowymi	-	1196,80
	2. pozostałej dzialalności	-	12 969,59
	- 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**	0,00	0,21
I.	Odsetki, w tym:	0,00	0,21
	- dla jednostek powiązanych	-	-
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
III.	Aktualizacja wartosci aktywów finansowych	-	-
IV.	Inne	-	-
I.	**Zysk (strata) brutto (F+G-H)**	91 507,88	- 11 181,75
	1. gospodarka zasobami mieszkaniowymi	-	- 66 303,23
	2. pozostałej działalności	-	+ 55 121,48
J.	**Podatek dochodowy**	21 093,00	11 718,00
K.	**Nadwyżka przychodow netto z roku bieżącego (-)**	-	-
L.	**Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)**	-	+ 66 303,23
Ł.	**Pozostałe obowiazkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**	-	-
M.	**Zysk (strata) netto (I – J – K + L – Ł)**	70 414,88	43 403,48

WICEPREZES ZARZĄDU C.S.M.
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
mgr Grzegorz Meisel

WICEPREZES ZARZĄDU C.S.M.
przy K.W.K. "MYSŁOWICE"
mgr Danuta Wszołek

Mysłowice 19.03.2018
miejscowość, data

.....
data i podpis kierownika jednostki

19.03.18 .....
data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg