

INFORMACJA DODATKOWA

za okres

od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r.

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje porządkowe.

Nazwa i siedziba jednostki:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pomoc” w Kraśniku, 23-200 Kraśnik, ul. Koszarowa 12A

NIP: 7150201784

Regon: 000486468

Podstawowy przedmiot działalności: Zarządzanie nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności.

Sąd Rejestrowy: XI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Lublinie, ul. Garbarska 20, 20-340 Lublin, Nr KRS 0000118200.

2. Czas trwania Spółdzielni zgodnie ze statutem jest nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.

4. Przyjęty w Spółdzielni rok obrotowy i podatkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych.

5. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego - spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

6. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w niezmniejszonym istotnie zakresie. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

7. Porównywalność danych.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy 2017 oraz porównywalne dane finansowe za rok 2016.

8. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni nie podlega obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta wyrażonemu w art. 64 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

9. Stosowane metody i zasady rachunkowości oraz ustalania wyniku finansowego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

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

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięcia i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny. Spółdzielnia prowadzi koszty w układzie rodzajowym oraz w układzie kalkulacyjnym. Na wynik finansowy wpływają ponadto:

- pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółdzielni w zakresie m.in. zysków ze sprzedaży usług nie stanowiących podstawowej działalności operacyjnej, zysków i strat ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw, otrzymanych zwrotów, odszkodowań i pomocy publicznej, otrzymanych i przekazanych darowizn, umorzonych zobowiązań, dochodzenia należności, skutków zdarzeń trudnych do przewidzenia,
- przychody finansowe z tytułu dywidend, odsetek, zysków ze zbycia inwestycji,
- koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji.

Spółdzielnia ustala wynik finansowy uwzględniając zapisy art. 6 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 17 ust.1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok obrotowy, na dzień bilansowy przeniesiona zostaje na rozliczenia międzyokresowe i wykazywana jest w rachunku zysków i strat jako korekta zysku lub straty. Obejmuje ona nadwyżki przychodów nieruchomości oraz nadwyżki kosztów nieruchomości.

Nadwyżki przychodów i kosztów za lata ubiegłe rozliczane są odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów i nie są ujmowane w rachunku zysków i strat za rok obrotowy.

Wyniki nieruchomości, tj. nadwyżki i niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentowane są w bilansie odpowiednio w pasywach jako inne rozliczenia międzyokresowe, w aktywach jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

9. Charakterystyka stosowanych metod wyceny aktywów i pasywów na dzień bilansowy.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej powyżej 50 zł zalicza się do ewidencji bilansowej aktywów.

Składniki majątku o wartości początkowej od 50 zł do 3500 zł amortyzuje lub umarza się jednorazowo w miesiącu przyjęcia do używania. Składniki o wartości początkowej powyżej 3500 zł amortyzuje się lub umarza, stosując metodę liniową.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia, kosztów wytworzenia lub przeszacowania; pomniejszonych o wartość odpisów umorzeniowych.

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.

Inwestycje w nieruchomości i prawa wycenia się według ceny nabycia, kosztów wytworzenia lub przeszacowania; pomniejszonych o wartość odpisów umorzeniowych oraz o wartość odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Zapasy materiałów wycenia według rzeczywistych cen zakupu.

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących należności.

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

Produkcja w toku zespołu konserwatorów jest wyceniana na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich i stawki roboczogodzin stosowanych przy sprzedaży usług konserwacyjnych.

10. Zmiany metod księgowości i wyceny dokonane w roku obrotowym, wywierające istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

11. Charakterystyka dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego i wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, wynik finansowy oraz rentowność jednostki.

Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

12. Opodatkowanie.

Wynik finansowy brutto jest korygowany podatkiem dochodowym, ze szczególnym uwzględnieniem art. 17 ust.1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

13. Oświadczenie Zarządu.

Stosownie do art. 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc” w Kraśniku, ul. Koszarowa 12A, przedstawia sprawozdanie finansowe za rok 2017 r., na które składają się:

- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2017r.
- Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2017 r. - 31.12.2017 r.
- Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie nie obejmuje zestawienia w kapitale własnym jednostki stosownie do art. 45 ust. 3 ustawy o rachunkowości oraz rachunku przepływów pieniężnych, ponieważ nie spełnia warunków określonych w art. 64 ust. 1 dla obowiązkowego badania.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przedstawionymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

Kraśnik, dnia 23-03-2018 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”:

PREZES ZARZĄDU

Stanisław Bieleń

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Piotr Flaciąg

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Elżbieta Jankowska

Osoba sporządzająca:

Główny Księgowy

Piotr Szumara

II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.

OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz finansowego majątku trwałego.

a) środki trwałe – wartość początkowa

zł i gr

Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia a) nabycie b) aktualizacja c) inne	Zmniejszenia a) sprzedaż b) aktualizacja c) inne	Wartość na koniec okresu
Razem środki trwałe w tym:	51 765 142,02	5 571,75 a) 5 571,75 b) 0,00 c) 0,00	218 963,38 a) 0,00 b) 0,00 c) 218 963,38	51 551 750,39
1. Grunty własne - przeniesienie własności na rzecz właścicieli lokali wg udziałów w nieruchomościach	1 537 384,72		c) 11 575,36	1 525 963,47
2. Prawo wieczystego użytkowania gruntów - przeniesienie na rzecz właścicieli lokali wg udziałów w nieruchomościach jako współużytkowników	1 047 267,09		c) 1 303,62	1 045 963,47
3. Budynki i budowle - przeniesienie własności lokali wg udziałów w nieruchomościach - korekta wartości budynków mieszkalnych - likwidacja środka trwałego	48 834 875,22		c) 171 857,75 c) 30,00 c) 33 295,79	48 629 691,68
4. Urządzenia techniczne i maszyny - nabycie środków trwałych - likwidacja środka trwałego	93 266,86	a) 1 064,88	c) 137,90	94 193,84
5. Środki transportu	152 627,13			152 627,13
6. Pozostałe środki trwałe - nabycie środków trwałych - likwidacja środków trwałych	99 721,00	a) 4 506,87	c) 762,96	103 464,91

b) umorzenia środków trwałych

zł i gr

Wyszczególnienie	Umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenia na koniec roku obrotowego
Razem umorzenie	22 172 197,70	787 709,05	108 658,65	22 851 248,10
1. Umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów	233 753,56	15 691,56	267,02	249 178,10
2. Umorzenie budynków i budowli	21 593 515,95	766 369,65	107 490,77	22 252 394,83
3. Umorzenie urządzeń technicznych i maszyn	92 580,06	1 236,96	137,90	93 679,12
4. Umorzenie środków transportowych	152 627,13			152 627,13
5. Umorzenie pozostałych środków trwałych	99 721,00	4 410,88	762,96	103 368,92

Zwiększenia są wynikiem naliczeń odpisów (787 709,05 zł), zmniejszenia przeniesieniem własności lokali lub ustanowieniem ich odrębnej własności (78 755,28 zł), likwidacji środków trwałych (29 903,37 zł).

c) wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa

zł i gr

Wyszczególnienie	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia a) nabycie b) aktualizacja c) inne	Zmniejszenia a) sprzedaż b) aktualizacja c) inne	Wartość początkowa na koniec roku obrotowego
Razem wartości niematerialne i prawne - nabycie licencji	15 161,79	5 005,05 a) 5 005,05	0,00	20 166,84

d) umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

zł i gr

Wyszczególnienie	Umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenie na koniec roku obrotowego
Razem umorzenie	15 136,51	25,28	0,00	15 161,79

e) środki trwałe w budowie

zł i gr

Wyszczególnienie:	Wartość nakładów na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość nakładów na koniec roku obrotowego
Razem środki trwałe w budowie	87 013,13	0,00	0,00	93 620,90
1. Inwestycja zadanie II Osiedla Piaski	87 013,13			87 013,13

w tym: - dokumentacja osiedla - sieci: ciepła, wod-kan, energetyczna - pozostałe koszty (droga)	2 500,00 67 544,84 16 968,29			2 500,00 67 544,84 16 968,29
2. Budynek gospodarczy	0,00	6 607,77		6 607,77

Rada Nadzorcza podjęła w 2011 r. uchwałę o czasowym zawieszeniu dalszej realizacji inwestycji zadanie II Osiedla Piaski.

f) zestawienie gruntów w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni

Działka	Nr działki	Powierzchnia [m ²]	Forma praw na użytkowanie	Pow. przypadająca odrębny m. właścicielom wg udziału w nieruchomości wspólnej [m ²]	Pow. przypadająca spółdzielni zgodnie z udziałem w nieruchomości wspólnej [m ²]	Nr KW	Wartość brutto	Wartość umorzenia	Wartość netto
CHOPINA 3, KOPERNIKA 2,4	394/2	4627	wieczyste	989,70	3637,30	LU1K/00072463/8	42 232,34	10 154,59	32 077,75
CHOPINA 5,7	394/1	5290	wieczyste	864,37	4425,63	LU1K/00000717/9	48 362,27	11 614,02	36 748,25
KOCHANOWSKIEGO 1	748/2	2328	wieczyste	479,47	1848,53	LU1K/00074149/5	19 831,40	4 711,79	15 119,61
KOCHANOWSKIEGO 1A	748/3	1528	wieczyste	0,00	1528,00	LU1K/00081531/2	19 079,34	4 534,56	14 544,78
URZĘDOWSKA 14	748/1	597	wieczyste	0,00	597,00	LU1K/00081530/5	7 454,43	1 771,85	5 682,58
KOCHANOWSKIEGO 3	747/2	5124	wieczyste	1796,52	3327,48	LU1K/00081533/6	42 668,03	10 156,34	32 511,69
KOCHANOWSKIEGO 5	747/1	3298	wieczyste	1326,60	1971,40	LU1K/00071524/7	26 898,58	6 326,76	20 571,82
KOCHANOWSKIEGO 3A	695/122	1691	wieczyste	1507,94	183,06	LU1K/00076517/0	6 542,22	1 523,81	5 018,41
KOSZAROWA 10	695/115	3863	wieczyste	690,48	3172,52	LU1K/00076531/4	37 237,46	9 006,37	28 231,09
KOSZAROWA 12, 14	695/113	11758	wieczyste	3349,61	8408,39	LU1K/00074140/2	98 221,13	23 793,09	74 428,04
KOSZAROWA 12A	695/114	881	wieczyste	0,00	881,00	LU1K/00076530/7	10 027,01	2 420,88	7 606,13
KOSZAROWA 6	695/118	1730	wieczyste	307,48	1422,52	LU1K/00076534/5	16 360,51	3 953,80	12 406,71
KOSZAROWA 6A	695/117	357	wieczyste	0,00	357,00	LU1K/00076533/8	4 063,16	981,29	3 081,87
KOSZAROWA 8	695/119	2881	wieczyste	751,07	2129,93	LU1K/00076535/2	24 724,41	5 976,51	18 747,90
KOSZAROWA 8A	746	3168	wieczyste	809,36	2358,64	LU1K/00074141/9	27 556,98	6 679,44	20 877,54
LUBELSKA 75	681/5	5893	wieczyste	2105,25	3787,75	LU1K/00071419/8	135 533,92	31 403,09	104 130,83
LUBELSKA 75A	681/4	421	wieczyste	0,00	421,00	LU1K/00071418/1	14 544,00	3 355,22	11 188,78
PIASKOWA 20	926/8	5084	wieczyste	2737,71	2346,29	LU1K/00071814/7	30 431,73	7 322,11	23 109,62
RUMIAŃKOWA 6, 6A	923/29	6066	wieczyste	1975,17	4090,83	LU1K/00066529/4	18 079,21	4 304,12	13 775,09
RUMIAŃKOWA 6B	923/48	668	wieczyste	94,53	573,47	LU1K/00079131/1	2 451,82	588,88	1 862,94
SPÓŁDZIELCZA 6, 8	695/110	9279	wieczyste	3425,51	5853,49	LU1K/00071519/9	73 024,41	17 498,47	55 525,94
TYSIĄCLECIA 7, OSTERWY 4	695/112	6476	wieczyste	1933,57	4542,43	LU1K/00074139/2	53 556,90	12 932,00	40 624,90
KOSZAROWA 14	695/145	407	wieczyste	0,00	407,00	LU1K/00088455/4	4 632,23	1 118,65	3 513,58
KOSZAROWA 10	695/84	635	wieczyste	0,00	635,00	LU1K/00003148/0	7 227,19	1 744,77	5 482,42
KOSZAROWA 10 B	695/116	365	wieczyste	0,00	365,00	LU1K/00076532/1	4 154,21	1 002,86	3 151,35
OSTERWY	695/93	810	wieczyste	0,00	810,00	LU1K/00004778/2	9 656,00	2 309,55	7 346,45
KOCHANOWSKIEGO 5	695/121	830	wieczyste	0,00	830,00	LU1K/00076518/7	9 894,42	2 366,80	7 527,62
TYSIĄCLECIA 7	695/90	47	wieczyste	0,00	47,00	LU1K/00004778/2	560,28	133,96	426,32
OSTERWY 4	695/92	270	wieczyste	0,00	270,00	LU1K/00004778/2	3 218,66	769,45	2 449,21
SPÓŁDZIELCZA-KOSZAROWA	695/138	6376	wieczyste	0,00	6376,00	LU1K/00004778/2	76 008,29	18 179,19	57 829,10
SĄDOWA 8	695/48	189	wieczyste	0,00	189,00	LU1K/00071517/5	2 256,05	538,03	1 718,02
SĄDOWA 8	695/50	473	wieczyste	0,00	473,00	LU1K/00071517/5	5 646,10	1 345,83	4 300,27
SĄDOWA 10	695/109	313	wieczyste	0,00	313,00	LU1K/00004778/2	3 736,22	891,01	2 845,21
SPÓŁDZIELCZA 4	695/68	278	wieczyste	0,00	278,00	LU1K/00076575/4	3 360,10	575,40	2 784,70
KOCHANOWSKIEGO	749/1	171	wieczyste	0,00	171,00	LU1K/00084345/2	1 963,96	471,50	1 492,46

SPÓŁDZIELCZA 8	695/140	25	wieczyste	0,00	25,00	LU1K/00076575/4	302,17	51,95	250,22
SĄDOWA 12	695/129	341	wieczyste	0,00	341,00	LU1K/00080228/8	4 068,76	970,80	3 097,96
SĄDOWA 10	695/66	52	wieczyste	0,00	52,00	LU1K/00076575/4	628,50	108,23	520,27
KOCHANOWSKIEGO 5	695/97	278	wieczyste	0,00	278,00	LU1K/00004778/2	3 314,03	792,33	2 521,70
KOCHANOWSKIEGO 5	695/59	60	wieczyste	0,00	60,00	LU1K/00004778/2	716,20	171,41	544,79
RUMIANKOWA 6	927/3	262	wieczyste	0,00	262,00	LU1K/00029348/0	2 913,92	698,97	2 214,95
RUMIANKOWA	923/4	8709	wieczyste	0,00	8709,00	LU1K/00066529/4	41 565,47	9 976,05	31 589,42
SPÓŁDZIELCZA 8	695/142	329	wieczyste	0,00	329,00	LU1K/00076575/4	3 976,61	680,93	3 295,68
RUMIANKOWA	923/49	4818	wieczyste	0,00	4818,00	LU1K/00045158/9	20 772,81	4 985,91	15 786,90
PIASKOWA	926/9	1442	wieczyste	0,00	1442,00	LU1K/00029348/0	16 039,88	3 850,03	12 189,85
KOSZAROWA 14	695/80	3	wieczyste	0,00	3,00	LU1K/00003148/0	34,14	7,93	26,21
OSTERWY 4	695/79	197	wieczyste	0,00	197,00	LU1K/00003148/0	2 242,13	541,07	1 701,06
RUMIANKOWA	927/4	32	wieczyste	0,00	32,00	LU1K/00029348/0	355,77	96,36	259,41
RUMIANKOWA	927/5	97	wieczyste	0,00	97,00	LU1K/00029348/0	1 078,99	291,40	787,59
SPÓŁDZIELCZA 8	695/144	2567	wieczyste	0,00	2567,00	LU1K/00004778/2	30 641,76	7 307,50	23 334,26
LUBELSKA 75	681/3	281	wieczyste	0,00	281,00	LU1K/00003456/2	9 714,00	2 246,02	7 467,98
LUBELSKA 73, 75	695/52	93	wieczyste	0,00	93,00	LU1K/00071517/5	1 110,12	265,22	844,90
LUBELSKA 73, 75	695/53	221	wieczyste	0,00	221,00	LU1K/00071517/5	2 638,04	629,45	2 008,59
KOSZAROWA 8A	695/87	212	wieczyste	0,00	212,00	LU1K/00003148/0	2 412,85	583,10	1 829,75
KOSZAROWA 6	695/88	93	wieczyste	0,00	93,00	LU1K/00003148/0	1 058,46	255,24	803,22
KOSZAROWA 8 A	695/105	806	wieczyste	0,00	806,00	LU1K/00071760/3	9 173,89	2 202,21	6 971,68
Razem prawo wieczystego użytkowania gruntów				25144,36	89945,64		1 045 953,47	249 168,10	796 785,37

2. Wysokość nieplanowanych odpisów amortyzacyjnych.
Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

3. Długoterminowe aktywa finansowe.

zł i gr

Wyszczególnienie:	Wartość na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec roku obrotowego
Razem długoterminowe aktywa finansowe	16 170,00	0,00	0,00	16 170,00
w tym:				
1. Udziały – Lubelski Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych	200,00			200,00
2. Akcje Inwestprojekt Lublin S.A.	15 970,00			15 970,00

4. Wartość zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.
Stan na 01.01.2017 r. - 0,00 zł.
Stan na 31.12.2017 r. - 0,00 zł.

5. Struktura kapitału (funduszy) podstawowego Spółdzielni.

Fundusz	Struktura na koniec roku obrotowego	Wartość funduszy
Udziałowy	0,14%	37 850,85
Wkładów mieszkaniowych	1,73%	449 601,26
Wkładów budowlanych	98,13%	25 465 862,34

6. Stan kapitałów własnych Spółdzielni.

zł i gr

Wyszczególnienie kapitałów	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Fundusz podstawowy				
1. Fundusz udziałowy	42 163,76	400,00	4 712,91	37 850,85
- wpłaty udziałów		400,00		
- zwrot (wyплаты) lub postawienie udziałów do dyspozycji			4 712,91	
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	566 712,90	0,00	117 111,64	449 601,26
- umorzenie wkładów mieszkaniowych			12 608,16	
- wyniesienie z ksiąg wartości wkładów skorygowanych o naliczone umorzenie w związku z przeniesieniem własności lokali			28 619,36	
- korekta wysokości wkładów			75 884,12	
3. Fundusz wkładów budowlanych	26 148 912,89	88 089,48	774 007,55	25 462 994,82
- wyniesienie z ksiąg wartości wkładów skorygowanych o naliczone umorzenie w związku z przeniesieniem własności lokali			64 750,13	
- umorzenie wkładów budowlanych			709 257,42	
- korekta wysokości wkładów		88 089,48		
Fundusz zapasowy				
4. Fundusz zasobowy	1 268 757,38	152 700,00	0,00	1 421 457,38
- wpłaty wpisowego		2 100,00		
- nadwyżka bilansowa za 2016 r.		150 600,00		
5. Fundusz zasobów mieszkaniowych	3 826 055,89	0,00	80 743,98	3 745 311,91
- umorzenie środków trwałych zaliczanych do GZM			35 916,84	
- umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów			15 691,56	
- likwidacja środków trwałych			4 293,30	
- wyniesienie z ksiąg wartości skorygowanej o odpisy umorzeniowe prawa wieczystego użytkowania gruntów w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali			1 036,60	
- wyniesienie z ksiąg wartości gruntów w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali			11 575,36	

- korekta wartości wkładów			12 230,32	
Fundusz z aktualizacji wyceny				
6. Fundusz z aktualizacji środków trwałych	1 662,72	0,00	0,00	1 662,72
Zysk (strata) netto				
7. Zysk netto	338 327,46	37 506,07	338 327,46	37 506,07
- rozdysponowanie zysku z 2016 r.			338 327,46	
- zysk roku obrotowego		37 506,07		

7. Stan funduszy innych niż kapitały własne – fundusze specjalne.

zł i gr

Wyszczególnienie kapitałów	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem fundusze specjalne	1 846 505,46	1 561 939,49	1 239 114,50	2 252 565,33
1. Fundusz remontowy	1 792 813,71	1 192 510,53	782 231,61	2 203 092,63
- odpisy statutowe		1 191 945,89		
- otrzymane odszkodowania		564,64		
- roboty remontowe			776 138,36	
- ujęcie sald wykazujących niedobór wpływów w stosunku do poniesionych kosztów funduszu remontowego nieruchomości			6 093,25	
2. Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	53 691,75	36 390,95	40 610,00	49 472,70
- odpis podstawowy		35 795,08		
- uzyskane odsetki		595,87		
- pomoc socjalna dla pracowników			40 610,00	

Stan ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości, prowadzonej na podstawie art. 4 ust. 4¹ pkt 2) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przedstawiono w innych istotnych informacjach lub objaśnieniach.

8. Propozycje co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy.

Zysk bilansowy netto roku obrotowego: 37 506,07 zł

Proponowany podział:

- zasilenie funduszu zasobowego: 17 897,45 zł
- pożytki z nieruchomości zgodnie z dyspozycją art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych: 19 608,62 zł

9. Informacje o stanie rezerw.

a) rezerwy na koszty i zobowiązania – w roku obrotowym Spółdzielnia zleciła "Signum" Biuro Aktuariatne, aktuariusz M. Kajdanowicz - licencja nr 62, oszacowanie rezerw na świadczenia pracownicze, na dzień bilansowy:

zł i gr

Cel rezerwy	Długoterminowe		Krótkoterminowe		Razem	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem rezerwy	499 556,42	503 665,04	156 160,79	157 480,98	655 717,21	661 146,02
Na świadczenia z tytułu nagród jubileuszowych	318 544,48	333 476,07	64 457,96	71 318,88	383 002,44	404 794,95
Na świadczenia z tytułu odpraw emerytalnych	178 739,26	167 797,27	91 299,24	85 763,10	270 038,50	253 560,37
Na świadczenia z tytułu odpraw rentowych	2 272,68	2 391,70	403,59	399,00	2 676,27	2 790,70

Do obliczeń przyjęto założenia:

- długookresowa stopa wzrostu wynagrodzeń na poziomie 3,50%,
- stopa dyskontowa na poziomie 3,25 %,
- prawdopodobieństwo zgonu na podstawie Polskich Tablic Trwania Życia 2016 opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny,
- prawdopodobieństwo przejścia na rentę inwalidzką na podstawie informacji z ZUS,
- wiek emerytalny dla mężczyzn 65 lat, dla kobiet 60 lat.

Rezerwy na świadczenia pracownicze ujęto następująco:

Zmniejszenie

za rok bieżący 2017	5 428,81 zł	1) korekta kosztów podstawowej działalności operacyjnej, w tym: - przypadające na GZM: + 15 036,45 zł - przypadające na pozostałą działalność gospodarczą: - 9 607,64 zł
---------------------	-------------	--

b) rezerwa na odroczony podatek dochodowy – nie utworzono w roku obrotowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

10. Stan odpisów aktualizujących wartość aktywów.

Należności:

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	35 233,62	3 202,22	6 542,22	31 893,62
w tym:				
- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 m-cy:				
a) koszty sądowe i egzekucyjne		3 202,22	6 542,22	
b) należności		0,00	0,00	
c) odsetki		0,00	0,00	

Zapasy:

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem odpisy aktualizujące zapasy – materiały na magazynie	3 996,79	1 165,08	3 996,79	1 165,08

11. Podział zobowiązań wg pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty.

zł i gr

Wyszczególnienie	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
I. Zobowiązania długoterminowe w tym wobec pozostałych jednostek: - kredyty i pożyczki			7 369 191,72	35 993,13	0,00	0,00	0,00	0,00	7 369 191,72	35 993,13
			7 369 191,72	35 993,13	0,00	0,00	0,00	0,00	7 369 191,72	35 993,13
II. Zobowiązania krótkoterminowe w tym wobec pozostałych jednostek: - kredyty i pożyczki - z tytułu dostaw i usług - z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń - z tytułu wynagrodzeń - inne	1 311 839,72	8 188 398,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 311 839,72	8 188 398,05
	250 764,48 467 775,26 81 047,65	7 253 271,14 493 949,67 78 462,89							250 764,48 467 775,26 81 047,65	250 764,48 467 775,26 81 047,65
	512 252,33	362 714,35							512 252,33	512 252,33
RAZEM ZOBOWIĄZANIA	1 311 839,72	8 188 398,05	7 369 191,72	35 993,13	0,00	0,00	0,00	0,00	8 681 031,44	8 224 391,18

Stan zobowiązań z tytułu kredytu na dzień bilansowy:

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty		Odsetki przejściowo wykupione przez budżet	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Ogółem	282 306,19	68 635,94	7 337 650,01	7 220 628,33
Piaskowa 24C	0,00	0,00	109 827,62	105 348,86
Piaskowa 26	130 164,90	44 460,75	2 241 848,70	2 226 817,59
Piaskowa 28 (część a)	68 942,70	11 054,44	1 690 470,13	1 667 173,94
Piaskowa 28 (część b)	69 998,69	13 120,45	1 793 260,03	1 770 563,40
Piaskowa 28 (część c)	13 199,90	0,00	1 502 243,53	1 450 724,54

Kredyt mieszkaniowy spłacany na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. 1996 Nr 5 poz. 32 z późn. zm.). Na podstawie art. 11 ust. 6 ustawy po 31.12.2017 r. spółdzielni przysługuje prawo wnioskowania do banku o umorzenie 70% odsetek przejściowo wykupionych przez budżet państwa oraz wykupienie przez budżet państwa 70% odsetek skapitalizowanych. Wobec

powyższego na dzień 01.01.2018 r. spółdzielnia wnioskować będzie w 2018 r. o umorzenie kwoty 7 220 638,33 zł odsetek. Spółdzielnia szacuje na podstawie wymiaru normatywu spłatę zobowiązania kredytowego w ciągu najbliższego 2018 roku w wysokości 32 642,81 zł, którą wykazuje w zobowiązaniach krótkoterminowych. Pozostałą część kapitału w kwocie 35 993,13 zł wykazuje w zobowiązaniach długoterminowych.

12. Należności dochodzone na drodze postępowania sądowego i w egzekucji.

Należności	zł i gr	
	Za ubiegły rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
Należności z orzeczoną zapłatą	108 669,11	121 945,26
Należności z tytułu kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego	15 330,21	11 268,36
Należności przekazane do egzekucji komorniczej	253 124,07	214 334,07
Należności w trakcie postępowania sądowego	14 134,13	55 887,74

Należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne posiadają zabezpieczenie w postaci wkładów mieszkaniowych i budowlanych. Utworzono odpis aktualizujący w kwocie 14 178,76 zł dla należności nie zabezpieczonych wkładem budowlanym.

13. Wykaz istotnych czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów:

Wyszczególnienie	zł i gr	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów - czynne	1 573 139,73	1 689 749,99
1. Niedobór przychodów w stosunku do poniesionych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości:	1 163 137,60	1 318 182,63
Koszarowa 6	38 541,24	14 751,20
Koszarowa 10	0,00	23 353,48
Koszarowa 8	837,36	10 664,46
Koszarowa 12, 14	28 480,15	10 158,17
Tysiąclecia 7, Osterwy 4	15 205,36	18 628,14
Chopina 3, Kopernika 2, 4	32 196,03	38 933,91
Choińska 4, 4A, Dworaka 3	12 224,28	26 483,48
Chopina 5, 7	90 767,91	106 488,39
Spółdzielcza 4	13 687,62	32 058,91
Spółdzielcza 6, 8	3 039,18	16 868,08
Osterwy 1, 6	65 300,79	70 395,83
Osterwy 3	51 211,74	60 792,45
Kochanowskiego 5	0,00	12 932,77
Kochanowskiego 3	10 765,74	17 121,05
Urzędowska 30	34 832,07	44 372,39
Sądowa 8	27 060,83	29 297,35
Lubelska 71, 71A	48 342,76	65 361,07
Lubelska 73	9 154,35	0,00
Lubelska 75	13 336,19	17 812,80
Rumiankowa 6, 6A	16 757,79	10 304,25
Rumiankowa 6B	1 198,39	2 559,28
Piaskowa 20	18 863,35	29 116,94
Piaskowa 22	720,62	5 351,08
Piaskowa 24C	21 002,44	27 136,49
Lubelska 75A	0,00	0,00

Piaskowa 26 przypadające na GZM rezerwy na świadczenia pracownicze	8 132,35 601 479,06	10 725,15 616 515,51
2. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	397 776,95	365 104,01
3. Dokumentacja projektowa	5 000,00	5 000,00
4. Pozostałe	3 245,31	1 463,35
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 114 018,42	1 140 598,11
1. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	1 114 018,42	1 140 598,11

zł i gr

Rozliczenia międzyokresowe kosztów - bierne	655 717,21	661 146,02
1. Rezerwa na świadczenia pracownicze	655 717,21	661 146,02

Rozliczenia międzyokresowe przychodów:

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	125 926,14	148 807,60
1. Dofinansowanie PFRON	3 150,00	2 871,44
2. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości:	122 776,14	145 936,16
Lubelska 73	0,00	2 374,04
Kochanowskiego 1	14 171,72	44 498,80
Kochanowskiego 5	8 929,40	0,00
Piaskowa 24A, 24 B	20 291,24	16 764,82
Piaskowa 28	59 590,04	43 624,12
Koszarowa 8A	9 946,42	5 985,81
Lubelska 75A	304,69	1 012,70
Koszarowa 6A	137,31	1 509,75
Kochanowskiego 3A	1 604,75	3 633,44
Kochanowskiego 1A	369,46	12 459,26
Urzędowska 14	6 449,23	12 107,78
Koszarowa 10 garaże	981,88	1 965,64

14. Wykaz zabezpieczeń na majątku jednostki i zobowiązań warunkowych.

a) hipoteki

zł i gr

Rodzaj zabezpieczenia	Zobowiązanie podlegające zabezpieczeniu	Wysokość zabezpieczenia	Nieruchomości obciążone zabezpieczeniem
Hipoteka łączna	Pożyczka udzielona przez PKO BP o/Kraśnik na budownictwo o zmiennym oprocentowaniu rocznym.	786 790,90	Nieruchomość objęta Kw Nr 71812, działka nr 926/6, zabudowana budynkiem mieszkalnym Piaskowa 24C.
	Pożyczka udzielona przez PKO BP o/Kraśnik na budownictwo z odsetkami.	1 066 681,70	Nieruchomość objęta Kw Nr 71814, działka nr 926/8 użytkowana za zasadzie prawa wieczystego użytkowania
	Pożyczka udzielona przez PKO BP o/Kraśnik na budownictwo z odsetkami.	306 466,95	gruntu, zabudowana budynkiem mieszkalnym Piaskowa 20.
	Hipoteka zwykła PKO BP o/Kraśnik	7 160 208,40	Nieruchomość objęta Kw Nr 71810, działka nr 926/4, zabudowana

	celem zabezpieczenia kredytu wraz z odsetkami.		budynkiem mieszkalnym Piaskowa 26. Nieruchomość objęta Kw Nr 71809, działka nr 926/3, zabudowana budynkiem mieszkalnym Piaskowa 28.
--	--	--	---

b) zastawy i weksle - nie wystąpiły.

OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

15. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, usług i towarów.

zł i gr

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż krajowa		Sprzedaż za granicę	
	za ubiegły rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za ubiegły rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy
Razem przychody ze sprzedaży netto, w tym:	8 780 502,28	8 510 444,56		
1. Produktów, w tym:	8 550 629,88	8 512 573,37		
- eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym	8 222 392,52	8 202 083,80		
• eksploatacja	2 830 790,10	2 730 075,21		
• fundusz remontowy	1 180 910,44	1 191 528,39		
• energia cieplna	2 605 195,81	2 630 458,90		
• woda i odprowadzenie ścieków	1 605 496,17	1 650 021,30		
- działalność społeczno-wychowawcza,	82 261,54	79 395,70		
- wykonawstwo własne, sprzedaż usług grupy konserwatorskiej	31 599,74	19 515,38		
- lokale użytkowe, dzierżawy	164 341,09	162 269,74		
- pożytki z nieruchomości	50 034,99	49 308,75		
2. Zmiana stanu produktów	67 214,35	-5 428,81		
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	12 058,05	3 300,00		
4. Sprzedaż towarów i materiałów	150 600,00	0,00		

Zmiana stanu produktów obejmuje korektę rezerw na świadczenia pracownicze przypadające na 2017 rok – 5 428,81 zł.

15. Struktura kosztów rodzajowych.

zł i gr

Koszty	Za ubiegły rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
Amortyzacja	10 854,47	14 265,72
Zużycie materiałów i energii	4 568 744,44	4 610 803,01
Usługi obce	432 013,04	304 254,82
Podatki i opłaty	662 401,59	677 721,18
Wynagrodzenia	1 425 161,40	1 559 631,47

Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	306 952,33	318 262,30
Pozostałe koszty rodzajowe	1 311 345,81	1 318 211,62

16. Wysokość zmiany wartości inwestycji, o których mowa w art. 35 ust. 3 ustawy o rachunkowości.

Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

17. Wysokość odpisów aktualizacyjnych środka trwale.

Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

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

Zaniechanie działalności nie nastąpiło w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc” i nie przewiduje się go w przyszłości.

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

PRZYCHODY				
Poz.		Ogółem	GZM	Działalność gospodarcza
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
1	Oplaty z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i garaży	3 731 787,12	3 731 787,12	
2	Oplaty z tytułu lokali użytkowych i dzierżaw terenów	328 673,58		328 673,58
3	Oplaty za wodę i odprowadzenie ścieków	1 653 891,66	1 632 498,42	21 393,24
4	Oplaty za centralne ogrzewanie	2 650 001,18	2 581 823,94	68 177,24
5	Przychody działalności społeczno-wychowawczej	79 395,70		79 395,70
6	Przychody nieruchomości z tytułu pożytków	49 308,75		49 308,75
7	Sprzedaż usług konserwatorów	19 515,38	18 602,54	912,84
8	Sprzedaż usług na rzecz remontów	3 300,00	3 300,00	
POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
10	Pozostała sprzedaż	8 875,38		8 875,38
11	Otrzymane zwroty kosztów postępowań sądowych i egzekucyjnych dot. lokali mieszkalnych	7 881,74	7 881,74	
12	Dofinansowanie z PFRON	18 900,00		18 900,00
13	Sprzedaż towarów używanych, złomu	222,70		222,70
14	Zwrot opłat sądowych, komorniczych i innych	1 076,58		1 076,58
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA				
15	Odsetki od zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych	15 983,05	15 983,05	
16	Odsetki za zaległości pozostałych należności	202,32		202,32
17	Odsetki od środków na rachunkach bankowych	21 847,84		21 847,84
	RAZEM PRZYCHODY W RZIS	8 590 862,98	7 991 876,81	598 986,17
RÓŻNICE W PRZYCHODACH W STOSUNKU DO RZIS				
18	Otrzymane odszkodowania na fundusz remontowy	564,64	564,64	
19	Należna kwota wynikająca z rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków za okres VI-XII 2017 r. – rozliczono w m-cu I 2018 r.	-7 566,37	-7 566,37	
20	Otrzymane zwroty kosztów postępowań egzekucyjnych – zarachowane w latach ubiegłych	1 345,84	1 345,84	
21	Otrzymane odsetki od zaległości w opłatach za użytkowanie lokali – naliczone w latach ubiegłych	3 877,58	3 716,70	160,88
	RAZEM PRZYCHODY PODATKOWE	8 589 084,67	7 989 937,62	599 147,05

KOSZTY				
Poz.		Ogółem	GZM	Działalność gospodarcza
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
1	Koszty eksploatacji przypadające na lokale mieszkalne i garaże	4 026 933,62	4 026 933,62	
2	Koszty eksploatacji przypadające na lokale inne i dzierżawy	216 216,50		216 216,50
3	Koszty zużycia wody i odprowadzenie ścieków	1 720 861,52	1 699 963,16	20 898,36

4	Koszty centralnego ogrzewania	2 650 001,18	2 581 823,94	68 177,24
5	Koszty działalności społeczno-wychowawczej	97 136,19		97 136,19
6	Koszty uzyskanych pożytków z nieruchomości	25 021,76		25 021,76
7	Koszty sprzedaży usług konserwatorów	63 679,35	63 679,35	
8	Koszty sprzedaży usług na rzecz remontów	3 300,00	3 300,00	

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
9	Odpisy aktualizujące należności	770,51		770,51
10	Odpisy aktualizujące zapasy	1 165,08		1 165,08
11	Poniesione koszty sądowe	1 571,25	1 571,25	
12	Poniesione koszty egzekucyjne	381,46	321,46	60,00
13	Koszty wyceny lokali	325,20		325,20
14	Koszty usług windykacyjnych	534,95		534,95
15	Korekta roczna VAT	479,00		479,00
16	Poniesione koszty opłat i prowizji bankowych (zwolnienie z hipotek, ubezpieczenia)	601,98		601,98
17	Oplata skarbową	129,50		129,50
18	Różnica z rozliczenia wartości rynkowej lokalu	16 020,00		16 020,00
19	Pozostałe koszty	3 674,69		3 674,69
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA				
20	Odsetki od zobowiązań	0,09		0,09
21	Umorzone należności – odsetki od lokali mieszkalnych	10 806,74	10 806,74	
RAZEM KOSZTY W RZiS		8 839 610,57	8 388 399,52	451 211,05

RÓŻNICE W KOSZTACH W STOSUNKU DO RZiS				
22	Składki ZUS od umów cywilnoprawnych dot. roku poprzedniego, zapłacone w 2017 r.	838,39	654,11	184,28
23	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania	-33 100,15	-29 218,29	-3 881,86
	w tym:			
	- koszty ubezpieczenia OC członków zarządu i Rady nadzorczej	-1 190,75		-1 190,75
	- koszty reprezentacji	-313,26		-313,26
	- podatek od nieruchomości - nie uiszczony w 2017 r.	-307,97		-307,97
	- składki ZUS od umów cywilnoprawnych, do zapłacenia w roku następnym	-2 525,84	-2 391,55	-134,29
	- odsetki od należności umorzone uprzednio nie otrzymane - dot. lokali mieszkalnych	-10 806,74	-10 806,74	
	- rozliczenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego	-16 020,00	-16 020,00	
	- odpis aktualizujący - należności	-770,51		-770,51
	- odpis aktualizujący zapasy	-1 165,08		-1 165,08
24	Koszty ogólnego zarządu rozliczone zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy – korekta do podatku	0,00	-4 633,99	4 633,99
RAZEM KOSZTY PODATKOWE		8 807 348,81	8 355 201,35	452 147,46

PRZYCHODY RAZEM	8 589 084,67
KOSZTY RAZEM	8 807 348,81
DOCHÓD ZWOLNIONY	-365 263,73
DOCHÓD DO OPODATKOWANIA	147 000
PODATEK 19%	27 930

20. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

zł i gr

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku 2017	Nakłady planowane na rok 2018
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	5 005,05	60 000,00
2. Nabycie środków trwałych	5 571,75	5 000,00
Razem	5 571,75	65 000,00

21. Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych.

Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

22. Specyfikacja kosztów finansowych.

zł i gr

Wyszczególnienie kosztów	Kwota
Razem koszty finansowe, w tym:	10 806,83
1. Odsetki ustawowe	0,09
2. Umorzone odsetki (lok. mieszkalne)	10 806,74

23. Specyfikacja pozostałych kosztów operacyjnych.

zł i gr

Wyszczególnienie kosztów	Kwota
Razem pozostałe koszty operacyjne, w tym:	25 653,62
1. Opłaty sądowe	1 571,25
2. Koszty egzekucji i windykacji	916,41
4. Wyceny praw do lokali	325,20
3. Korekta roczna VAT	479,00
5. Podział gruntów	
6. Opłaty i prowizje bankowe - zwolnienia z hipotek, ubezpieczenia	601,98
7. Odpis aktualizujący należności	770,51
8. Odpis aktualizujący zapasy	1 165,08
9. Pozostałe	3 804,19
10. Różnica z rozliczenia wartości rynkowej lokalu	16 020,00

24. Specyfikacja przychodów finansowych.

zł i gr

Wyszczególnienie przychodów	Kwota
Razem przychody finansowe, w tym:	38 033,21
1. Odsetki od środków pieniężnych na rachunkach bankowych	21 847,84
3. Odsetki od zaległości w opłatach	16 185,37

25. Specyfikacja pozostałych przychodów operacyjnych.

zł i gr

Wyszczególnienie przychodów	Kwota
Razem pozostałe przychody operacyjne, w tym:	36 956,40
1. Wpłacone, wyegzekwowane koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych	1 076,58
2. Dofinansowanie z PFRON	18 900,00

3. Sprzedaż towarów używanych, złomu	222,70
4. Zwrot opłat sądowych, komorniczych i innych	7 881,74
5. Pozostała sprzedaż	8 875,38

INNE ISTOTNE INFORMACJE LUB OBJAŚNIENIA

26. Struktura posiadanych środków pieniężnych na dzień bilansowy.

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem posiadane środki pieniężne	1 946 779,04	
w tym:		
1. Środki pieniężne w kasie	19,89	89,59
2. Środki pieniężne na rachunkach bankowych	122 172,71	136 513,64
3. Środki pieniężne w drodze	71 710,60	0,00
4. Środki pieniężne na lokacyjnych rachunkach bankowych	1 752 875,84	1 984 708,14

Na lokacyjnych rachunkach bankowych spółdzielnia zdeponowała:

- wolne środki obrotowe - 1 982 197,55 zł,
- kaucja zabezpieczająca najem lokalu mieszkalnego - 2 510,59 zł.

27. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w grupach zawodowych w roku obrotowym.

Grupy zawodowe	Za rok 2016				Za rok 2017			
	ogółem		w tym kobiety		ogółem		w tym kobiety	
	etaty	osoby	etaty	osoby	etaty	osoby	etaty	osoby
Razem zatrudnionych	30,25	31	13,25	14	28,5	29	11,5	12
1. Pracownicy na stanowiskach robotniczych, w tym:	14,5	15	3,5	4	12,5	13	1,5	2
- konserwatorzy	7	7	-	-	7	7	-	-
- sprzątacze posesji	7	7	3	3	5	5	1	1
- sprzątaczką biurową	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5	1
2. Pracownicy obsługi, w tym:	9,75	10	6,75	7	10	10	7	7
- dział czynszów i windykacji	1,75	2	1,75	2	2	2	2	2
- księgowość	3	3	3	3	4	4	3	3
- administracja	4	4	1	1	3	3	1	1
- dział społeczno-wychowawczy	1	1	1	1	1	1	1	1
3. Pracownicy kierownictwa	6	6	3	3	6	6	3	3
- Zarząd	2	2	-	-	2	2	-	-
- samodzielni pracownicy	2	2	2	2	2	2	2	2

- kierownicy działów	2	2	1	1	2	2	1	1
4. Pozostali pracownicy, w tym:	-	-	-	-	-	-	-	-
- uczniowie	-	-	-	-	-	-	-	-
- urlopowani	-	-	-	-	-	-	-	-

28. Informacje o znaczących zdarzeniach gospodarczych dotyczących poprzednich lat ujętych w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy.

Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

29. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie wystąpiły po dniu bilansowym nieuwzględnionych w bilansie oraz rachunku zysków i strat.

Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

30. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

31. Dane i struktura wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

zł i gr

Nieruchomość	Przychody roku obrotowego	Koszty roku obrotowego	Wynik roku obrotowego	Wynik z lat ubiegłych - na podst. art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych	Nadwyżka bilansowa z 2016 r.	Podatek dochodowy	Wynik narastająco	Wynik roku bieżącego po opodatkowaniu
Chopina 3, Kopernika 2, 4	174 470,03	189 446,69	-14 976,66	-29 276,42	5 319,17		-38 933,91	-14 976,66
Chopina 4, 4A, Dworaka 3	259 482,19	282 571,47	-23 089,28	-11 032,06	7 637,86		-26 483,48	-23 089,28
Chopina 5, 7	150 319,12	170 489,72	-20 170,60	-90 452,52	4 134,73		-106 488,39	-20 170,60
Kochanowskiego 1	144 627,29	113 029,50	31 597,79	14 873,18	3 749,83	5 722,00	44 498,80	25 875,79
w tym lokale użytkowe	48 180,85	17 865,02	30 315,83			5 722,00	24 593,83	
Kochanowskiego 3	234 655,73	248 216,66	-13 560,93	-10 765,74	7 205,62		-17 121,05	-13 560,93
Kochanowskiego 5	167 023,31	194 294,64	-27 271,33	8 929,40	5 409,16		-12 932,77	-27 271,33
Koszarowa 10	126 598,00	134 342,58	-7 744,58	-19 672,71	4 063,81		-23 353,48	-7 744,58
Koszarowa 12, 14	539 431,03	537 134,44	2 296,59	-28 480,15	16 025,39		-10 158,17	2 296,59
Koszarowa 6	123 930,43	124 267,31	-336,88	-18 239,48	3 825,16		-14 751,20	-336,88
Koszarowa 8	175 044,19	190 820,06	-15 775,87	-485,38	5 596,79		-10 664,46	-15 775,87
Koszarowa 8A	150 212,76	158 747,15	-8 534,39	9 986,42	4 644,78	111,00	5 985,81	-8 645,39
w tym lokale użytkowe	1 972,20	1 380,53	591,67			111,00	480,67	
Lubelska 71, 71A	156 794,32	179 432,31	-22 637,99	-48 342,76	5 619,68		-65 361,07	-22 637,99
Lubelska 73	194 293,12	188 798,41	5 494,71	-9 154,35	6 033,68		2 374,04	5 494,71
Lubelska 75	203 691,22	222 783,57	-19 092,35	-5 179,60	6 459,15		-17 812,80	-19 092,35
Lubelska 75A	2 531,13	1 905,07	626,06	304,69	81,95		1 012,70	626,06
Ostewy 1, 6	110 785,23	119 521,68	-8 736,45	-65 300,79	3 641,41		-70 395,83	-8 736,45
Ostewy 3	60 991,33	72 062,08	-11 070,75	-51 211,74	1 490,04		-60 792,45	-11 070,75
Piaskowa 20	198 540,11	215 542,23	-17 002,12	-18 622,50	6 507,68		-29 116,94	-17 002,12
w tym lokale użytkowe	5 157,78	5 299,05	-141,27				-141,27	
Piaskowa 22	88 280,87	95 783,07	-7 502,20	-1 022,46	3 173,58		-5 351,08	-7 502,20
Piaskowa 24A, B	211 610,87	220 483,23	-8 872,36	20 332,44	5 375,74	71,00	16 764,82	-8 943,36
w tym lokale użytkowe	2 671,83	2 284,74	387,09			71,00	316,09	
Piaskowa 24C	65 751,29	78 249,55	-12 498,26	-17 322,35	2 684,12		-27 136,49	-12 498,26
Piaskowa 26	127 799,68	134 300,39	-6 500,71	-8 141,85	3 917,41		-10 725,15	-6 500,71
Piaskowa 28	365 070,58	392 684,43	-27 613,85	59 590,04	11 647,93		43 624,12	-27 613,85
Rumiankowa 6, 6A	329 514,80	328 136,41	1 378,39	-16 757,79	7 769,15	2 694,00	-10 304,25	-1 315,61
w tym lokale użytkowe	44 431,41	30 065,63	14 365,78			2 694,00	11 671,78	
Rumiankowa 6B	39 266,11	41 729,27	-2 463,16	-1 198,39	1 102,27		-2 559,28	-2 463,16
Sądowa 8	95 328,04	100 943,20	-5 615,16	-27 060,83	3 378,64		-29 297,35	-5 615,16
Spółdzielcza 4	235 520,52	263 531,29	-28 010,77	-12 422,07	8 373,93		-32 058,91	-28 010,77
Spółdzielcza 6, 8	420 673,96	448 332,42	-27 658,46	-3 039,18	13 829,56		-16 868,08	-27 658,46
Tysiąclecia 7, Ostewy 4	258 945,98	270 438,40	-11 492,42	-15 205,36	8 069,64		-18 628,14	-11 492,42
Urzędowska 30	51 245,41	62 522,68	-11 277,27	-34 832,07	1 736,95		-44 372,39	-11 277,27

Koszarowa 6A	7 612,80	5 925,36	1 687,44	137,31	315,00	1 509,75	1 372,44
w tym lokale użytkowe	7 612,80	5 925,36	1 687,44		315,00	1 372,44	
Kochanowskiego 3A	13 573,54	11 081,85	2 491,69	1 604,75	463,00	3 633,44	2 028,69
w tym lokale użytkowe	13 573,54	11 081,85	2 491,69		463,00	2 028,69	
Kochanowskiego 1A	58 150,39	43 282,59	14 867,80	369,46	2 778,00	12 459,26	12 089,80
w tym lokale użytkowe	58 150,39	43 282,59	14 867,80		2 778,00	12 089,80	
Urzędowska 14	25 588,56	18 628,01	6 960,55	6 449,23	1 302,00	12 107,78	5 658,55
w tym lokale użytkowe	25 588,56	18 628,01	6 960,55		1 302,00	5 658,55	
Koszarowa 10A	4 270,96	3 287,20	983,76	981,88		1 965,64	983,76
w tym lokale użytkowe	4 270,96	3 287,20	983,76			983,76	

Wynik roku obrotowego nieruchomości koryguje zysk netto spółdzielni, wyniki narastająco prezentowane są bilansie: nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pasywach jako inne rozliczenia międzyokresowe, niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w aktywach jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

32. Stan funduszu remontowego.

zł i gr

Nieruchomość	Nadwyżka wpływów na poniesiony mi kosztami remontów	Nieruchomość	Niedobór wpływów w stosunku do poniesionych kosztów remontów
Piaskowa 20	18 753,97	Chopina 3, Kopernika 2,4	-189 127,43
Kochanowskiego 3	130 661,58	Tysiąclecia 7, Osterwy 4	-197 328,26
Koszarowa 10	58 142,76	Chopina 5, 7	-148 680,91
Koszarowa 12, 14	60 707,65	Koszarowa 8A	-4 916,09
Lubelska 73	128 116,46	Lubelska 71, 71A	-17 380,90
Lubelska 75a	2 593,67	Lubelska 75	-114 084,20
Piaskowa 26	84 877,48	Piaskowa 22	-63 332,40
Piaskowa 28	399 175,17	Piaskowa 24A, 24B	-135 324,66
Rumiankowa 6, 6A	342 680,16	Piaskowa 24C	-60 841,74
Rumiankowa 6B	65 640,52	Sądowa 8	-18 780,70
Spółdzielcza 4	179 034,08	Urzędowska 30	-58 393,30
Kochanowskiego 5	68 972,75	Kochanowskiego 1	-46 150,40
Spółdzielcza 6, 8	376 539,31	Osterwy 3	-154 487,79
Koszarowa 6	48 089,85	Osterwy 1, 6	-296 873,34
Chopina 4, 4A, Dworaka 3	139 692,42		
Koszarowa 8	77 461,43		
Fundusz mienia przeznaczonego wspólnego korzystania przez wszystkich użytkowników lokali	21 953,37		
SUMA	2 203 092,63	SUMA	-1 505 702,12

Salda niedoborów przychodów względem poniesionych wydatków na nieruchomościach (salda Wn) Spółdzielnia prezentuje w bilansie w długoterminowych rozliczeniach międzyokresowych, gdzie okres spłaty przy zakładanym przychodzie odpowiadającemu wysokości odpisów na ten fundusz wynosi ponad rok oraz w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych, gdzie okres spłaty przy zakładanym przychodzie odpowiadającemu wysokości odpisów na ten fundusz wynosi poniżej roku.

Nieruchomość	Nadwyżka kosztów	Miesięczne przychody z odpisu na f.remontowy	Termin spłaty – w miesiącach	Okres spłaty	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – powyżej 1 roku	Krótkoterminowe rozliczenia okresowe – do 1 roku
TYSIĄCLECIA 7, OSTERWY 4	197 328,26	4345,38	45	3 lata 9 m-cy	145 183,70	52 144,56
CHOPINA 5,7	148 680,91	2505,70	59	4 lata 11 m-cy	118 612,51	30 068,40
KOCHANOWSKIEGO 1	46 150,40	1788,74	26	2 lata 2 m-ce	24 685,52	21 464,88
OSTERWY 1, 6	296 873,34	1954,34	152	12 lat 8 m-cy	273 421,26	23 452,08
KOSZAROWA 8A	4 916,09	2669,66	2	2 m-ce	0,00	4 916,09
LUBELSKA 71, 71A	17 380,90	2685,70	6	6 m-cy	-14 847,50	32 228,40
LUBELSKA 75	114 084,20	3642,07	31	2 lata 7 m-cy	70 379,36	43 704,84
OSTERWY 3	154 487,79	964,69	160	13 lat 4 m-ce	142 911,51	11 576,28
PIASKOWA 22	63 332,40	1817,78	35	2 lata 11 m-cy	41 519,04	21 813,36
PIASKOWA 24A, 24B	135 324,66	3770,95	36	3 lata	90 073,26	45 251,40
PIASKOWA 24C	60 841,74	1049,04	58	4 lata 10 m-cy	48 253,26	12 588,48
SĄDOWA 8	18 780,70	1542,73	12	1 rok	267,94	18 512,76
URZĘDOWSKA 30	58 393,30	871,26	67	5 lat 7 m-cy	47 938,18	10 455,12
CHOPINA3, KOPERNIKA 2,4	189 127,43	3077,28	61	5 lat 1 m-c	152 200,07	36 927,36
RAZEM					1 140 598,11	365 104,01

33. Fundusz podstawowy (wkładów mieszkaniowych i budowlanych) jako źródło finansowania majątku trwałego (netto).

zł i gr

Fundusze	Wartość	Majątek trwały	Wartość
Wkładów mieszkaniowych, w tym:	449 601,26	Budynki mieszkalne	26 266 246,35
nominalna wartość wkładów	36 307,33		
nominalna wartość kredytu	139 029,26		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	17 630,33		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	647 617,83		
odpisy umorzeniowe (-)	- 390 983,49		
Wkładów budowlanych, w tym:	24 816 645,09		
nominalna wartość wkładów	19 416 867,73		
nominalna wartość kredytu	107 134,96		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	18 586,59		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	25 147 065,00		
odpisy umorzeniowe (-)	-19 873 009,19		
<i>Razem</i>	<i>25 266 246,35</i>	<i>Razem</i>	<i>25 266 246,35</i>
Wkładów budowlanych, w	646 349,73	Budynki i lokale	646 349,73

tym:		użytkowe	
nominalna wartość wkładów	1 111 656,24		
nominalna wartość kredytu	0,00		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	0,00		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	392 711,52		
odpisy umorzeniowe (-)	-858 018,03		
<i>Razem</i>	<i>646 349,73</i>	<i>Razem</i>	<i>646 349,73</i>

Ogółem fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych	25 912 596,08	Ogółem majątek trwały sfinansowany funduszami wkładów mieszkaniowych i budowlanych	25 912 596,08
---	----------------------	---	----------------------

34. Kwoty zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki.

Udzielono pożyczek z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na warunkach i zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem funduszu. Kwoty pożyczek z tego tytułu do spłaty na dzień 31.12.2017 r.: Stanisław Bieliń, prezes zarządu - 200,00 zł, Elżbieta Kaczmarek, członek zarządu - 3 900,00 zł.

35. Pozostałe zagadnienia wyspecyfikowane w załączniku nr 1 w części „Dodatkowe informacje i objaśnienia” do ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. nr 330, poz.1223, z późn. zm.), a nie opisane w niniejszym dokumencie nie występują lub nie dotyczą Spółdzielni.

Kraśnik, dnia 23-03-2018 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”:

PREZES ZARZĄDU

Stanisław Bieliń

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Piotr Hacia

CZŁONEK ZARZĄDU

Elżbieta Kaczmarek

Osoba sporządzająca:

Główny Księgowy

Piotr Sawinny

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„POMOC”

23-200 Kraśnik, ul. Ko. Jarowa 12a
Reg.000486468, NIP:715 028 17 84
tel: 884-36-57 825-22-57