

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31.12.2017R.

1. **Nazwa podmiotu:**
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bolesławianka” w Bolesławcu ul. Galczyńskiego 15
- 1.a. **Podstawowy przedmiot działalności:**
zarządzanie nieruchomościami PKD 6832 Z
- 1.b. **Nazwa Sądu Rejestrowego i nr rejestracyjny:**
Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; KRS – 0000125795
2. **Czas trwania działalności**
nieograniczony
3. **Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym**
1.01.2017r. - 31.12.2017r.
4. **Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe**
nie dotyczy
5. **Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności**
Na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie są znane nam zdarzenia zagrażające kontynuowania przez jednostkę działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.
6. **W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczania połączenia (nabycia, łączenia udziałów)**
nie dotyczy
7. **Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru**
Zasady prowadzenia kont pomocniczych i wyceny składników majątku są następujące:
 1. Środki trwałe stanowią środki pracy o okresie używania ponad 1 rok i o cenie jednostkowej powyżej 1000 zł. Środki trwałe wycenia się w wartości brutto.
 2. Amortyzacja od środków trwałych nie mieszkaniowych nalicza się wg stawek określonych w „wykazie stawek” określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. Zasoby mieszkaniowe oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów podlegają umorzeniom w ciężar funduszy własnych. Amortyzację nalicza się od następnego miesiąca po przyjęciu do eksploatacji.
 3. Środki pracy o niskiej wartości o cenach jednostkowych od 100 zł do 1000 zł są objęte ewidencją ilościową. Zużycie odpisuje się w ciężar kosztów zużycia materiałów w dacie zakupu.

4. Ewidencja materiałowa prowadzona jest ilościowo w magazynie. Ewidencję ilościowo-wartościową prowadzi się w księgowości w cenach zakupu brutto.
5. Amortyzację wartości niematerialnych i prawnych liczy się metodą liniową przez okres 2 lat.
6. Koszty zakupu rozliczane są w całości miesięcznie w ślad za rozchodowanymi materiałami.
7. Artykuły biurowe obciążają bezpośrednio koszty zużycia materiałów w dacie zakupu, przy objęciu ewidencją ilościową przychodu i rozchodu, przez dział administracyjny
8. Wycena produkcji w toku dokonywana jest według stopnia zaawansowania robót i wartości kosztorysowej robót (bez narzutu kosztów ogólnych).
9. Należności na dzień bilansowy, wyceniono w kwocie wymaganej zapłaty tj. powiększone o naliczone odsetki, oraz koszty sądowe, pomniejszając je o odpisy aktualizujące należności od dłużników postawionych w stan likwidacji i upadłości. Odpisy aktualizujące należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i użytkowe oraz spłaty kredytów są dokonywane jeżeli zadłużenie nie znajduje zabezpieczenia w wkładach mieszkaniowych i budowlanych oraz wniesionych kaucjach na lokalach użytkowych.
10. Rozliczenie nadwyżki bądź niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

28.02.2018

Sporządzono dnia

Główny Księgowy

Helena Mularczyk

Imię i nazwisko oraz podpis
osoby której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

CA PREZESA ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU
ds. technicznych Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Mirosław Potocki

mgr inż. Beata Ślęzak

członek Zarządu

Helena Mularczyk


Imię i nazwisko oraz podpis
kierownika (lub zarządu) jednostki

Bilans
sporządzony na dzień 31.12.2017

Wiersz	Aktywa	Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych		Wiersz	Pasywa	Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
		roku bieżącego	roku poprzedniego			roku bieżącego	roku poprzedniego
1	2	3	4	5	6	7	8
A.	AKTYWA TRWAŁE	45 678 477,50	46 848 424,14	A.	KAPITAŁ (Fundusz własny)	46 832 539,64	48 002 512,49
I.	Wartości niematerialne i prawne	2 557,22	10 228,70	I.	Fundusz podstawowy	43 248 910,45	44 514 373,32
1.	Licencje i oprogramowanie komputerowe	2 557,22	10 228,70	1	Fundusz udziałowy	295 709,50	293 025,63
2.	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	604 837,67	656 043,74
3.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	42 348 363,28	43 565 303,95
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	45 609 318,30	46 764 037,78	II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
	Srodki Trwałe	45 586 344,30	46 756 074,73	III.	Fundusz zapasowy	3 420 870,31	3 327 533,90
	a) grunty w tym:	1 378 664,38	1 387 290,49	1	Fundusz zasobów mieszkaniowych	3 172 544,20	3 126 306,08
	-prawa użytkowania wieczystego gruntu	281 079,67	286 626,67	2	Fundusz zasobowy	248 326,11	201 227,82
1.	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	43 923 703,24	45 290 474,10	IV.	Fundusz z aktualizacji wyceny	6 824,51	6 824,51
	c) urządzenia techniczne i maszyny	125 979,73	64 704,67		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
	d) środki transportu	65 423,70	3 200,00	V.	Pozostałe fundusze rezerwowe w tym:	0,00	0,00
	e) inne środki trwałe	92 573,25	10 405,47		na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
2.	Srodki Trwałe w budowie	22 974,00	7 963,05	VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	VII.	Zysk (strata) netto	155 934,37	153 780,76
III.	Należności długoterminowe	66 601,78	74 157,66	VIII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych			B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	8 495 518,44	9 198 235,83
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka			I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3.	Od pozostałych jednostek	66 601,98	74 157,66	1.	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00	2	- długoterminowe	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		- krótkoterminowe	0,00	0,00
	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00		Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	w jednostkach powiązanych:	0,00	0,00	3.	- długoterminowe	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00		- krótkoterminowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	II.	Zobowiązania długoterminowe	66 601,98	74 157,66
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka	0,00	0,00
	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		Wobec pozostałych jednostek	66 601,98	74 157,66
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	3.	a) kredyty i pożyczki	66 601,98	74 157,66
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00		b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00		c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00		d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		e) inne	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	7 011 681,77	7 547 750,99
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00		Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00		z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1.	a) - do 12 miesięcy	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		b) inne	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00		Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	2.	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00	0,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	9 632 516,04	10 319 948,00		- do 12 miesięcy	0,00	0,00
I.	Zapasy	32 962,22	44 327,57		- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1.	Materiały	32 962,22	44 327,57		b) inne	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00		Wobec pozostałych jednostek	2 792 916,84	3 270 434,66
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00		a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
4.	Towary	0,00	0,00		b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00		c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	1 602 897,43	1 551 293,46		d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	1 554 366,98	1 933 051,82
	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00		- do 12 miesięcy	1 554 366,98	1 933 051,82
1.	a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00		- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	3.	e) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	462 083,03	547 612,33
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		f) zobowiązania wobec lokali użytkowych	3 158,59	2 867,58
	b) inne	0,00	0,00		g) zobowiązania z tytułu dostaw mediów	54 899,46	111 567,44
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		h) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00		i) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00		j) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	344 863,78	357 255,16
	Należności od pozostałych jednostek	1 602 897,43	1 551 293,46		k) z tytułu wynagrodzeń	71 552,56	75 975,89
	a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne	1 282 846,86	1 271 183,26		l) inne	301 992,44	242 104,44
	b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	19 314,97	11 079,17		Fundusze specjalne	4 218 764,93	4 277 316,33
	c) z tytułu dostaw i usług w okresie spłaty	95 148,25	115 080,59	4.	a) Fundusz remontowy	3 728 903,88	3 735 073,78
	- do 12 miesięcy	95 148,25	115 080,59		b) Fundusz remontowy spółdzielni	338 442,33	412 746,76
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		c) Fundusz socjalny	151 418,72	129 495,79
	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno prawnych	375,00	0,00	IV.	Rozliczenia międzyokresowe	1 417 234,69	1 576 327,18
	e) inne	166 717,50	148 770,44	1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	f) dochodzone na drodze sądowej	38 494,85	5 180,00	2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 005 908,81	1 170 485,75
III.	Inwestycje krótkoterminowe	6 790 014,41	7 061 751,11		Inne rozliczenia międzyokresowe	411 325,88	405 841,43
	Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 790 014,41	7 061 751,11	3.	- długoterminowe	0,00	0,00
	w jednostkach powiązanych:	0,00	0,00		- krótkoterminowe	411 325,88	405 841,43
	- udziały lub akcje	0,00	0,00				
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00				
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00				
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
	w pozostałych jednostkach	6 685 000,00	7 013 000,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	6 685 000,00	7 013 000,00				


Wiersz	Aktywa		Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych		Wiersz	Pasywa		Stan na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych	
			roku bieżącego	roku poprzedniego				roku bieżącego	roku poprzedniego
1	2		3	4	5	6		7	8
	c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	105 014,41	48 751,11					
		- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	105 014,41	48 751,11					
		- inne środki pieniężne	0,00	0,00					
		- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00					
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00					
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 206 641,98	1 662 575,86					
		- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	93 207,75	130 700,97					
		- rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	574 177,57	802 774,97					
		- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	539 256,66	729 099,92					
C.	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ/FUNDUSZ PODSTAWOWY		17 064,54	32 376,18					
D.	UDZIAŁY / AKCJE WŁASNE		0,00	0,00					
Aktywa razem:			55 328 058,08	57 200 748,32	PASYWA RAZEM		55 328 058,08	57 200 748,32	

28.02.2018
Sporządzono dnia

Główny Księgowy

Helena Mularczyk
.....
Imię i nazwisko osoby oraz podpis
osoby, której powierzono prowadzenie księgi

Członek Zarządu

Helena Mularczyk
.....

Z-ca PREZESA ZARZĄDU ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni

mgr inż. Mirosław Potocki
.....
Imię i nazwisko oraz podpis kierownika
(lub zarządu) jednostki

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Beata Słęzak
.....

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA ROK 2017

WARIANT PORÓWNAWCZY Treść	Suma w złotych za okres	
	bieżący	poprzedni
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównana nimi, w tym:	22 884 635,80	23 239 323,32
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	22 176 844,94	21 861 771,84
a) z оплат	21 863 583,20	21 561 824,65
b) z działalności własnej	313 261,74	299 947,19
II. Zmiany stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia)	-192 855,91	577 438,92
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	900 646,77	800 112,56
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00
B. Koszty działalności	23 032 562,72	23 678 736,73
I. Amortyzacja	74 287,06	71 178,94
II. Zużycie materiałów i energii	9 083 985,77	8 848 969,33
III. Usługi obce	1 294 121,55	2 049 288,14
IV. Podatki i opłaty, w tym:	3 092 644,91	3 110 550,00
- podatek akcyzowy		0,00
V. Wynagrodzenia	4 053 361,68	3 958 916,20
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	878 089,37	858 228,15
- emerytalne		0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	4 556 072,38	4 781 605,97
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00
IX Razem koszty rodzajowe w tym:	23 032 562,72	23 678 736,73
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	22 095 030,90	22 070 938,75
b) z działalności własnej	229 740,96	230 246,50
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-147 926,92	-439 413,41
D. Pozostałe przychody operacyjne	85 363,98	56 290,48
I. Zysk ze tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	23 107,51	0,00
II. Dotacje		0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	5 908,22	6 965,73
III. Inne przychody operacyjne	56 348,25	49 324,75
E. Pozostałe koszty operacyjne	78 505,03	55 400,70
I. Straty z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	847,19
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	41 299,31	12 056,02
III. Inne koszty operacyjne	37 205,72	42 497,49
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)	-141 067,97	-438 523,63
G. Przychody finansowe	123 164,92	141 389,43
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych w tym	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	123 164,92	141 389,43
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	0,00	630,84
I. Odsetki, w tym:	0,00	630,84
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F + G - H)	-17 903,05	-297 765,04
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-231 447,70	-509 114,10
b) z działalności własnej	213 544,65	211 349,06
J. Podatek dochodowy	67 957,00	66 817,00
K. Nadwyżka przychodów netto w roku bieżącego (-)		
L. Nadwyżka kosztów netto w roku bieżącego (+)	-241 794,42	-518 362,80
M. Zysk (strata) netto (I-J-K+L)	155 934,37	153 780,76

Miejscowość: Bolesławiec ; dnia: 28.02.2018

Sporządził:
Główny Księgowy

Helena Mularczyk

Zatwierdził:
Członek Zarządu

Helena Mularczyk

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni

mgr inż. Mirosław Potocki mgr inż. Beata Ślęzak

**RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
ZA ROK 2017**

METODA POŚREDNIA Treść	Suma w złotych za okres	
	bieżący	poprzedni
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-172 153,94	-524 349,08
I. Zysk (strata) netto	155 934,37	153 780,76
II. Korekty razem	-328 088,31	-678 133,84
1. Amortyzacja	74 287,06	71 178,94
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-123 164,92	-141 389,43
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	11 365,35	13 912,03
7. Zmiana stanu należności	-51 347,97	-59 783,42
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-536 069,22	1 326 629,10
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	296 841,39	-1 888 681,06
10. Inne korekty	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I ± II)	-172 153,94	-524 349,08
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-35 748,43	-187 653,98
I. Wpływy	123 164,92	141 389,43
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	123 164,92	141 389,43
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	123 164,92	141 389,43
- zbycie aktywów finansowych	0,00	141 389,43
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	123 164,92	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestorskie	0,00	0,00
II. Wydatki	158 913,35	329 043,41
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	158 913,35	329 043,41
2. Inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-35 748,43	-187 653,98
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-63 834,33	279 153,33
I. Wpływy	56 278,65	327 007,72
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat kapitału	-56 278,65	327 007,72
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisje dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II. Wydatki	7 555,68	47 854,39
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	7 555,68	47 223,55
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	630,84
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	63 834,33	279 153,33
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III ± B.III ± C.III)	-271 736,70	-432 849,73
E. Bilansowe zmiany stanu środków pieniężnych, w tym:	0,00	0,00
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	7 061 751,11	7 494 600,84
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F ± D), w tym:	6 790 014,41	7 061 751,11
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0

Miejscowość: **Bolesławiec** dnia: **28.02.2018**
Sporządził:

Główny Księgowy

Helena Mularczyk

Członek Zarządu

Helena Mularczyk

Zatwierdził:

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni

mgr inż. Mirosław Potocki

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Beata Słęzak

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM
NA DZIEŃ 31.12.2017R.**

Lp.	Treść	Rok bieżący	Rok poprzedni
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek (BO)	48 002 512,49	48 820 729,28
	- zmiany przyjętych zasad (polityki rachunkowości)	0,00	48 561,50
	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	48 002 512,49	48 869 290,78
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	44 514 373,32	45 886 496,27
1.1	Fundusz udziałowy na początek okresu	293 025,63	297 080,39
	Zmiany funduszu udziałowego	2 683,87	-4 054,76
a)	zwiększenie (z tytułu)	20 419,55	7 484,80
1.2	- wpłaty udziałów	20 419,55	7 484,80
b)	zmniejszenie (z tytułów)	17 735,68	11 539,56
	- wypłaty udziałów	17 735,68	11 539,56
1.3	Fundusz udziałowy na koniec okresu	295 709,50	293 025,63
1.4	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	656 043,74	786 408,32
1.5	Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	-51 258,90	-130 364,58
a)	zwiększenie (z tytułu)	60 736,66	381 940,91
	- waloryzacja wkładów	50 736,66	351 090,91
	- wpłaty wkładów, kaucji	10 000,00	30 850,00
b)	zmniejszenie (z tytułów)	111 942,73	512 305,49
	- wypłata wkładów, kaucji	56 700,00	465 932,32
	- umorzenia	14 457,89	16 263,90
	- przekształcenie w odrębną własność	40 784,84	20 109,27
1.6	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	604 837,67	656 043,74
1.7	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	43 565 303,95	44 803 007,56
1.8	Zmiany funduszu wkładów budowlanych	-1 216 940,67	-1 237 703,61
a)	zwiększenie (z tytułu)	101 522,37	480 430,00
	- wpłaty wkładów	101 522,37	480 430,00
b)	zmniejszenie (z tytułów)	1 318 463,04	1 718 133,61
	- umorzenia	1 173 944,89	1 175 106,15
	- wypłaty wkładów	14 522,37	
	- przekształcenie w odrębną własność	129 995,78	543 027,46
1.9	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	42 348 363,28	43 565 303,95
1.10	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	43 248 910,45	44 514 373,32
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu (BO)	3 327 533,90	2 779 532,15
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	93 336,41	548 001,75
a)	zwiększenia (z tytułu)	179 834,24	639 563,16
	- wpłaty wpisowe	17 000,00	3 850,00
	- środki z przekształceń i bonifikat	14 522,37	21 165,12
	- środek trwały zasobów miesz. sfinalizowany f.rem. Spółdzielni	118 013,58	614 548,04
	- środki ze zbycia lokalu mieszkalnego	30 298,29	
b)	zmniejszenia (z tytułu)	86 497,83	915 161,41
	- umorzenie części uspołecznionego kredytu	54 105,68	49 134,56
	- spłata kredytu	123,95	66,30
	- przeniesienie mieszk. lokatorskich na odrębną własność	23 790,97	7 863,11
	- zbycie i umorzenie wieczystego użytkowania gruntów	5 547,00	5 547,00
	- przeniesienie na odrębną własność (bonifikata gruntu)	2 730,23	5 088,12
	- strata ze zbycia lokalu mieszkalnego	0,00	23 862,32
	- zwrot mylnie pobranego wpisowego	200,00	
3.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego - fundusz zasobowy na koniec okresu (BZ)	3 420 870,31	3 327 533,90

Lp.	Treść	Rok bieżący	Rok poprzedni
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu (BO)	6 824,51	6 824,51
4.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a)	zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
-	zbycie środków trwałych	0,00	0,00
-	likwidacja	0,00	0,00
4.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu (BZ)	6 824,51	6 824,51
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
5.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
5.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	153 780,76	196 437,85
6.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	153 780,76	196 437,85
-	korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
6.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	153 780,76	196 437,85
a)	zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
-	podział zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b)	zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
-	fundusz remontowy nieruchomości	0,00	0,00
-	remont budynków administracji	153 780,76	196 437,85
6.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
-	korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
6.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a)	zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
-	przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b)	zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
6.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.	Wynik netto	155 934,37	153 780,76
a)	zysk netto	155 934,37	153 780,76
b)	strata netto	0,00	0,00
c)	odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	46 832 539,64	48 002 512,49
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	46 832 539,64	48 002 512,49

CA PREZESA ZARZĄDU
ds. technicznych
Z-ca Dyrektora Spółdzielni

mgr inż. Mirosław Potocki

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Beata Słęzak

Główny Księgowy

Helena Mularczyk

Imię i nazwisko oraz podpis
by której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Członek Zarządu

Helena Mularczyk

Imię i nazwisko oraz podpis
kierownika (lub zarządu) jednostki

28.02.2018

Sporządzono dnia