

Michał Zubek*

Efektywność finansowa spółdzielczego podmiotu gospodarki społecznej gwarantem jej bytu społecznego?

Wstęp

Współczesna gospodarka oparta na mechanizmie rynkowym, poddana coraz bardziej działaniom sił w skali globalnej sprawia, że większość ludzi ma poczucie braku jakiegokolwiek kontroli nad środowiskiem pracy i warunkami gospodarowania. Zjawisko to powoduje upowszechnianie się u ludzi poczucia niepewności, alienacji, a nawet zniewolenia. Znaczne grupy społeczeństw, zarówno w krajach wysoko rozwiniętych, jak i rozwijających się, nie znajdują swego miejsca w tak funkcjonującym systemie gospodarczym, stając się ludźmi bezrobotnymi i wykluczonymi. Rynek, jako jedna z form porządku ukształtowanego w sposób spontaniczny, jest niezamierzonym efektem ludzkich działań, ale nie ludzkiego projektu i jako spontaniczny ład (kosmos) nie realizuje żadnej hierarchii celów. Termin „ład rynku”, czyli katalaktyka (catallaxy) pochodzi od greckiego czasownika katallattein, który oznacza nie tylko „wymieniać”, ale także „przyjmować do społeczności” i „zmieniać wroga w przyjaciela [Banach, 2003, s. 104]. W kontekście tej definicji „ładu rynku”, należałoby na główne negatywne skutki kryzysu gospodarczego, tj. bezrobocie i ubóstwo, oraz obniżający się poziom zaufania społecznego, spojrzeć jako na niepowetowane straty potencjału, który powinien być traktowany jako „skarb narodowy”. Tymczasem kapitał ten pozostaje niezagospodarowany i w przypadku jego dalszego marnotrawienia może stać się źródłem patologii i przyczyną problemów społecznych. Koniecznym jest uzupełnienie zasad rządzących gospodarką światową o „ludzki” wymiar, bowiem ubóstwo i strukturalne bezrobocie dotyka wszystkich rejonów świata. Obok enklaw dobrobytu występują rejonu zapaści gospodarczej z bolesnymi problemami społecznymi, jest to także polska rzeczywistość. Stopa bezrobocia dla Pol-

* Mgr, Ekonomia Społeczna, Małopolska Szkoła Administracji Publicznej Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, mic-z@o2.pl, 25-380 Kielce, ul. Ściegiennego 20

ski, obliczana według metodologii EUROSTATU, wyniosła w grudniu 2011 roku 10% i stale rośnie [WUP Kielce, 2012, s. 33]. Stopa bezrobocia jest bardzo zróżnicowana w zależności od regionu, tak więc posługiwanie się średnią stopą bezrobocia w skali całego kraju jest nieporozumieniem. Fakt, że w Warszawie bezrobocie wynosi 3,9% nie ma żadnego znaczenia dla Polski „powiatowej”. Ponad 80 powiatów odnotowuje bezrobocie przekraczające 20% a nawet 30%, np. powiat szydłowiecki gdzie bezrobocie osiąga poziom blisko 38%.

Decyduje to o bardzo trudnej sytuacji materialnej mieszkańców tych regionów, zwłaszcza że zasiłki dla osób bezrobotnych w Polsce są bardzo niskie (717,00 zł) i są przyznawane na krótki okres. Polska jest jedynym krajem w Unii Europejskiej, w którym aż 83% zarejestrowanych bezrobotnych utraciło prawo do zasiłku. Obecnie w Polsce blisko 23% społeczeństwa nie ma zapewnionego minimum pozwalającego na zaspokojenie podstawowych potrzeb i jest w stanie ubóstwa. Grupą społeczną najbardziej zagrożoną ubóstwem są w Polsce rodziny wielodzietne. Dane GUS dotyczące biedy dzieci mówią, że prawie 650 000 dzieci potrzebuje wsparcia, są to dzieci i młodzież pochodzące z rodzin wielodzietnych, w których poziom wydatków był niższy od minimum egzystencji [GUS, 2011] oraz z terenów popegeerowskich i tzw. ściany wschodniej.

Już w 2008 roku Komisja Europejska zwróciła uwagę, że w Polsce żyje najwięcej biednych dzieci (ponad 29%), tj. więcej niż w Bułgarii i Rumunii, gdzie odsetek ten wyniósł 19%. Na 24 państwa OECD Polska w 2010 roku zajęła dopiero 21 miejsce w analizach dotyczących sytuacji materialnej [UNICEF, 2010]. Ubóstwo dzieci to nie tylko dzieciństwo w biedzie, ale i zagrożone ubóstwem dorosłe życie, to także niebezpieczeństwo międzypokoleniowej transmisji wykluczenia z różnych form uczestnictwa w życiu zbiorowym, wyrzucających je na margines życia społecznego [Tarkowska, 2010].

Celem niniejszego artykułu jest próba wykazania pozytywnej roli ekonomii społecznej, a szczególnie jej tradycyjnych form spółdzielczych, jako sprawdzonego w trudnych czasach komunizmu, narzędzia aktywizacji społeczności lokalnych oraz walki z wykluczeniem społecznym.

Spółdzielnie działające w różnych branżach polskiej rzeczywistości gospodarczej mają utrwaloną pozycję w obszarze ekonomii społecznej, której rolą jest reakcja na te zjawiska. Rola ta polega na próbie połączenia gospodarowania z budowaniem więzi społecznych, których zasad-

niczym celem jest wzmocnienie bezpieczeństwa ekonomicznego i socjalnego ludzi [Wilkin, 2007, s. 51].

W przeciwieństwie do biernych form wspierania bezrobotnych, biednych czy wykluczonych, ekonomia społeczna nie utrwała zastanej sytuacji, ale stara się zmieniać mentalność osób nauczonych „brania”, uczy zaradności, wzajemnego zaufania i angażowania się dla wspólnego dobra. Dobro wspólne zaspakajające życiowe potrzeby indywidualne członków spółdzielni nabiera rzeczywistego wymiaru, w sytuacji użytkiwania przez podmiot spółdzielczy dodatnich wyników finansowych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.

1. Gospodarka społeczna i jej potencjał ekonomiczny

Potencjał ekonomiczny gospodarki społecznej jako całości, tj. sektora spółdzielczego i sektora pozarządowego (organizacji non profit), wyznaczają: liczba podmiotów, ich skala zatrudnieniowa, jak również ich przychody rynkowe i pozarynkowe. Szacunkowa łączna liczba aktywnych podmiotów gospodarki społecznej wynosi około 69 tys., w tym: organizacje pozarządowe, to według stowarzyszenia Klon/Jawor około 60 tys. w 2010 r. [Gumkowska, 2011] oraz spółdzielnie w liczbie 9 tys. wg stanu na 30.06.2007 r. Krajowa Rada Spółdzielcza w roku 1989 odnotowała ponad 16 tys. spółdzielni, tak więc spadek liczby spółdzielczych podmiotów gospodarczych wynosi ponad 43%. Aktualnie tempo spadku zostało zahamowane, w miarę ustabilizowane i pomimo znacznego obniżenia wolumenu spółdzielczego, sektor nadal pełni ważne funkcje na styku gospodarki i polityki społecznej w 15 różnych branżach. Dominujący udział posiadają podmioty z branży obsługi nieruchomości tj. spółdzielnie mieszkaniowe (36,2%), rolnictwo (17,6%), handel (12,1%), przetwórstwo przemysłowe np. mleczarstwo, pszczelarstwo (11,6%), bankowość (5,1%). Skala zatrudnieniowa polskiej spółdzielczości wynosi 2,1% ogółu zatrudnionych i jest porównywalna do poziomu w Unii Europejskiej (w krajach UE 2,5%). W skali gospodarki społecznej spółdzielczość to główny pracodawca w Polsce, generuje ponad 2-krotnie więcej miejsc pracy etatowej aniżeli porównywalne ilościowo podmioty z sektora prywatnego w celu wytworzenia analogicznej wartości dóbr i usług. W wyniku przemian gospodarczych i ustrojowych po roku 1989 i zmniejszenia się liczby spółdzielni oraz przeobrażeń branżowych, liczba pracowników etatowych znacząco się obniżyła, i tak o ile w 1989 roku spółdzielnie zatrudniały 2,2 mln osób to już w roku 2003 tylko 440

tys. zaś w roku 2005 ok. 332 tys. pracowników i tworzy możliwości utrzymania dla ich rodzin. W wyniku tych przeobrażeń ekonomiczny aspekt działania spółdzielni mierzony udziałem sektora w PKB także obniżył się z 9,5% w 1989 r. do 1,6% w 2003 r. i do ok. 1% w 2005 r. (średnia w UE wynosi ok. 6%). Obniża się także udział sektora spółdzielczego w produkcji globalnej przedsiębiorstw z 5,3% w 1995 r. do 3,7% w roku 2000 i ok. 2% w 2005 r. Zmniejszenie znaczenia spółdzielczej formy gospodarowania wynika z jej sztucznego rozbudowania w PRL. Pozbawione ulg i preferencji spółdzielnie nie potrafiły się odnaleźć w nowej rzeczywistości gospodarczej. Przetrwały tylko najsilniejsze, zdolne do konkurencji z krajowymi i zagranicznymi firmami sektora prywatnego [Krysiak, 2006, s. 5].

Sektor spółdzielczy, jakkolwiek nie był wymysłem komunistów to jednak w okresie sprawowania przez nich rządów w Polsce sektor ten korzystał z ochrony konstytucyjnej, konstytucja RP z 1952 r. w artykule 11 zapewniała „szczególną opiekę i ochronę dla własności spółdzielczej jako własności społecznej” oraz „nakazywała ograniczanie, wypieranie i likwidowanie własności prywatnej, poza własnością chłopów, rzemieślników i chałupników” [Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, 1952]. Ustawa o spółdzielniach i ich związkach z dnia 17 lutego 1961 roku miała za zadanie pozbawienie własności mienia osób fizycznych, na rzecz własności tzw. „społecznej”. Wbrew panującemu powszechnie przekonaniu, PRL-owski ustawodawca z powodu popełnionych „błędów” prawnych nie dokonał „uspołecznienia” mienia osób fizycznych - członków spółdzielni. Uspołecznienie spółdzielczości mieszkaniowej nastąpiłoby, gdyby fundusze pochodzące z prywatnych środków finansowych osób fizycznych wnoszone jako wkłady mieszkaniowe i budowlane z mocy prawa stawały się kapitałem własnym osoby prawnej (spółdzielni), będącym źródłem finansowania jej majątku rzeczowego. Członkowie otrzymywaliby jedynie „przydział” lokalu, lecz pozbawieni byłiby jakichkolwiek roszczeń zarówno do zwrotu swoich pieniędzy finansujących koszty budowy lokalu, jak i do jego własności, mieliby jedynie prawo do używania lokalu jako spółdzielczy tytuł najmu. W tej sytuacji żaden obywatel nie przystąpiłby do spółdzielni i nie przekazałby własnego majątku na rzecz spółdzielni, wobec czego decyzje polityczne ówczesnych ekip rządzących nie znalazły przełożenia na dyspozycje ustawowe, stając się politycznymi nakazami. Realizacji tych nakazów strzegły partyjne zarządy, rady nadzorcze spółdzielni oraz dyspo-

zycyjny resort sprawiedliwości. Aktualnie (od 1961 r.) w kontynuacji zapisów art. 56 ustawy „O spółdzielniach i ich związkach”, zakres posiadania majątkowego spółdzielni mieszkaniowych ustawodawca określa poprzez dokładne wskazanie źródeł powstawania i finansowania jej majątku. Zasadniczymi funduszami własnymi tworzonymi w spółdzielni są:

- 1) fundusz udziałowy powstający z wpłat udziałów członkowskich, odpisów na udziały członkowskie z podziału nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
- 2) fundusz zasobowy powstający z wpłat przez członków wpisowego, części nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach [Dz. U. nr 188 z 13 lipca 2003 r. poz. 184, art. 78 § 1].

Fundusz udziałowy gromadzi wartości finansowe wnoszone w formie udziałów członkowskich, które z mocy ustawy „Prawo spółdzielcze” są udziałami prywatnego majątku osób fizycznych w majątku osoby prawnej. Udziały te wnoszone w wysokości określonej statutem spółdzielni wyznaczają zakres odpowiedzialności członków za straty spółdzielni jako osoby prawnej. Fundusz zasobowy zaś stanowi fundusz zapasowy. Jest tworzony w spółdzielniach w celu zgromadzenia na nim wolnych środków finansowych jako zapas na wypadek powstania strat spółdzielni. Tworzony jest z wpłat wpisowego i z 5% odpisów części nadwyżki bilansowej, aż do zrównania jego wysokości z wysokością funduszu udziałowego. W spółdzielni mieszkaniowej przy rozliczeniach z członkami obowiązuje zasada ekwiwalentności świadczeń, w związku z czym nie powinna powstawać nadwyżka bilansowa, jeśli w danym roku bilansowym, w procesie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi, powstanie nadwyżka przychodów nad kosztami musi zostać odpowiednio rozliczona w następnym roku i uwidoczniiona, według art. 78 Prawa spółdzielczego, przez zarząd spółdzielni w sprawozdaniu finansowym zgodnie z niżej podanym wzorem:

„4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu

4.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego

a) zwiększenie (z tytułu)

- emisji akcji powyżej wartości nominalnej
- z podziału zysku (ustawowo)
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)

b) zmniejszenie (z tytułu)

- pokrycia straty

4.2.Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu...”[Dz. U. 2009 r. nr 152, poz. 1223, zał. nr 1].

W roku 2005 spośród spółdzielni objętych Badaniem Spółdzielczości Polskiej co trzecia (33%) uzyskała lepszy wynik finansowy niż rok wcześniej, dla 40% jednostek wynik się pogorszył, a dla 26% pozostał bez zmian. Spółdzielnie wypracowujące nadwyżkę bilansową, zgodnie z przywołanym przepisem prawa spółdzielczego dokonują jej rozliczenia w roku następnym. 71% spółdzielni mających nadwyżkę przychodów nad kosztami w całości przeznaczają ją na fundusz zasobowy. Na tę formę dokapitalizowania spółdzielni przeznaczane jest ok. 63% nadwyżki bilansowej wszystkich spółdzielni [Nałęcz, Konieczna, 2008, s. 56]. Jedną z trzech zasad międzynarodowej spółdzielczości obok zasady dobrowolnego i otwartego członkostwa i zasady ograniczonej stopy dywidendy jest zasada niepodzielności funduszu zasobowego. Obowiązująca aktualnie w Polsce zasada całkowitego podziału majątku w trakcie likwidacji spółdzielni odbiega od rozwiązań europejskich. Jest to bardzo ważna kwestia odróżniająca spółdzielnie od spółek prawa handlowego i praktycznie decydująca o przyszłości spółdzielni. Stosowanie tej zasady w krajach Europy Zachodniej realizowane jest w połączeniu z odpowiednimi regulacjami w prawie podatkowym. W Polsce możliwość całkowitego podziału majątku jest „pokusą” i podstawową przyczyną stawiania spółdzielni w stan likwidacji, a beneficjentami tego podziału jest bardzo ograniczona liczba osób.

2. Potencjał majątkowy spółdzielni mieszkaniowych i finansowa efektywność ich działania (studium przypadku)

Spółdzielczość mieszkaniowa jest największą branżą spółdzielczą w Polsce. Działa zarówno w mieście jak i na wsi. Jej początki na ziemiach polskich przypadają na początek XIX wieku. Wówczas powstały pierwsze wspólnoty mieszkaniowe w Poznaniu i w Bydgoszczy. Obecnie spółdzielczość mieszkaniowa jest najlepiej zorganizowana, dysponuje najsilniejszym potencjałem ekonomicznym, jak również największą liczbą członków. Obecnie w Polsce jest 3 600 spółdzielni, które liczą 4 miliony 200 tysięcy członków. Ich potencjał majątkowo-kapitałowy wyceniany jest na 400 mld zł i jest blisko 4-krotnie większy w stosunku do średniej dla całej spółdzielczości. Majątek spółdzielni do 1990 roku stanowił własność społeczną [Dz. U. Nr 16 z 1964 r., poz. 93, art. 126], od

1994 r. „majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków” [Dz. U. Nr 188 z 13 lipca 2003 r., poz. 1848, art. 3].

Wyniki finansowe spółdzielni są bardzo zróżnicowane branżowo. Prawie we wszystkich branżach przeważają spółdzielnie przynoszące zysk z wyjątkiem spółdzielni socjalnych i mieszkaniowych. Spośród tych ostatnich aż 69%, tj. ok. 2250 spółdzielni zakończyło rok 2005 z wynikiem zerowym, a tylko 23% wykazało zysk (ok. 750) [Krysiak, 2006 s. 5].

Finansowa analiza efektywności gospodarowania przypadkowej spółdzielni mieszkaniowej wskazuje na znaczny potencjał tkwiący w tego typu podmiotach i uzasadnia „apetyty” wielu menadżerów na zarządzanie majątkiem niejednej spółdzielni.

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe według zasad określonych w znowelizowanej Ustawie o rachunkowości. Z ogólnych informacji o podmiocie wynika, że Spółdzielnia zarządza zasobami lokalowymi o powierzchni ponad 27 tys. m², obejmującymi 9 budynków mieszkalnych z liczbą 555 mieszkań, 20 wynajmowanych lokali użytkowych oraz 180 garażami. Fundusze podstawowe spółdzielni wniesione przez jej członków w formie udziałów i wkładów na koniec 2010 roku wyniosły 11,4 mln i były niższe od 2009 roku o 5,2%. Spółdzielnia zatrudniała 14 pracowników etatowych. Ocena ekonomiczno-finansowa Spółdzielni dokonana za okres 2008-2010, w oparciu o analizę struktury bilansu i jego zmian, analizę rachunku zysków i strat oraz wskaźnikową analizę finansową i określenie źródeł finansowania majątku wskazuje na utrwaloną dodatnią pozycję rynkową i społeczną podmiotu, a odnotowane zmniejszenia potencjału znajdują uzasadnienie w procesach gospodarczych.

Ocena struktury bilansu i jego zmian wykazała, że suma bilansowa w roku 2010 obniżyła się w porównaniu do 2009 r. o 771,1 tys. zł (6,0%), w tym w aktywach bilansu, to jest w pozycjach majątkowych spółdzielni, aktywa trwale zmniejszyły się o 825,4 tys. zł (6,8%). Zmniejszenie aktywów trwałych nastąpiło głównie w pozycjach: budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej o 743,2 tys. zł (7,4%), grunty o 31,7 tys. zł (1,8%). Podstawową przyczyną zmniejszenia majątku trwałego są przekształcenia własnościowe wynikające z realizacji ustawy z dnia 14 czerwca 2007 roku o spółdzielniach mieszkaniowych i ustanowienia odrębnej własności części lokali mieszkalnych. Drugą przyczyną jest dekapitalizacja środków trwałych związana z naliczeniem ich umorze-

nia. Natomiast aktywa obrotowe wzrosły o 54,3 tys. zł (8,1%). Największą pozycję w strukturze aktywów obrotowych stanowią środki pieniężne z 3,2% udziałem, które nieznacznie wzrosły w porównaniu do roku ubiegłego o 0,3%. Wzrost odnotowano także w pozycji „krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe” o kwotę 59,1 tys. zł, z uwagi na wzrost kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W pasywach bilansu, to jest w źródłach finansowania majątku Spółdzielni, nastąpiły w roku 2010 zmiany w pozycjach: fundusze własne, stanowiące główną pozycję pasywów (94,8%), zmniejszyły się w okresie objętym analizą w stosunku do roku 2009 o kwotę 838,5 tys. zł (6,9%). Uzasadnieniem tej obniżki jest wyksięgowanie w 2010 r. wkładów budowlanych w związku z przekształceniem mieszkań w odrębną własność. Zysk netto z działalności gospodarczej za rok 2010 wyniósł 46,1 tys. zł i zmniejszył się w relacji do osiągniętego w roku 2009 r. o 43,9 tys. (48,9%); zobowiązania krótkoterminowe wzrosły w porównaniu do roku poprzedniego o 103,5 tys. (24,1%), a w tym zobowiązania z tytułu dostaw i usług o 17,1%, fundusze specjalne (fundusz remontowy) wzrosły o 51,1 tys. (37,6%).

Analiza rachunku zysków i strat pokazuje, że Spółdzielnia w roku 2010 osiągnęła przychody działalności operacyjnej w roku 2010 wyższe niż przed rokiem o 9,7% i znacznie wyższe aniżeli w roku 2008, bo aż o 20,9%. W porównaniu do roku poprzedniego odnotowano znaczący wzrost (9,7%) przychodów netto ze sprzedaży produktów, jak również zwiększenie w pozycji „zmiana produktów” aż o 89,8%, głównie z uwagi na nadwyżkę kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Dynamika sprzedaży i ogółu przychodów za roku 2010 wynika ze wzrostu przychodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi za lokale mieszkalne (9,5%) oraz za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę (11,2%). Koszty działalności poniesionych przez Spółdzielnię w roku 2010 wykazały mniejszą dynamikę wzrostu aniżeli przychody, bo o 9,5%. Spadek kosztów o blisko 20% odnotowano tylko w pozycji o niewielkim udziale strukturalnym kosztów ogółem (1,7%). Pozostałe pozycje kosztowe rachunku zysków i strat za lata 2010-2009 wykazują wzrost, a najwyższy nastąpił w pozycji strukturalnie największej (51,7%) tj. zużycie materiałów i energii (13,6%) oraz w pozycji usługi obce (12,4%). Przychody finansowe w roku 2010 miały nieznaczny udział w finansach Spółdzielni i wykazały spadek w porównaniu do

roku poprzedniego o 37,0%, podmiot nie korzystał z kredytów i pożyczek.

Zysk bilansowy netto, jako nadwyżka bilansowa podlegający za-
twierdzeniu oraz podziałowi według sposobu wskazanego przez Walne
Zgromadzenie Spółdzielni, za rok badany wyniósł 46,1 tys. zł i obniżył
się w stosunku do roku 2009 o 43,9 tys. zł (49%). O tak znaczącym obni-
żeniu się wyniku zdecydował wynik na działalności nie związanej bez-
pośrednio z działalnością gospodarczą Spółdzielni; pozostałe koszty
operacyjne wzrosły w porównaniu do r. ub. o 225,2%, co przy spadku
pozostałych przychodów operacyjnych o 35%, ukształtowało w 2010
roku wprawdzie dodatni wynik z działalności operacyjnej, jednak na
niższym poziomie niż przed rokiem (o 48,3%).

Określenie źródeł finansowania majątku pozwoliło na ustalenie wielko-
ści kapitałów (własnego, stałego i obrotowego netto), a w dalszej kolej-
ności na dokonanie analizy sytuacji majątkowej Spółdzielni (zobacz ta-
blica 1).

Tablica 1. Kalkulacja kapitałów (w tys. PLN)

Metoda kalkulacji kapitałów	2010	2009	2008
Pasywa ogółem	11 981,3	12 752,3	14 418,2
- zobowiązania ogółem	625,4	557,9	840,7
= KAPITAŁ WŁASNY	11 355,9	12 194,4	13 577,5
+ zobowiązania długoterminowe	-	-	-
= Kapitał stały	11 355,9	12 194,4	13 577,5
- aktywa trwałe	11 254,8	12 080,1	13 464,6
= kapitał obrotowy netto	101,0	114,3	112,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie [Zalewska 2002, s. 13], [Dokumentacja z badania sprawozdania bilansowego Spółdzielni Mieszkaniowej, 2011].

Badanie struktury kapitałowo-majątkowej, której wyniki zestawiono w tablicy 2 wskazuje na następujące wnioski:

1. Aktywa obrotowe podmiotu w latach objętych badaniem znajdują pełne pokrycie zarówno w kapitale własnym jak i stałym. Wskaźniki pokrycia przyjmują wartości powyżej 100% i są jednakowe, ponieważ Spółdzielnia nie posiada zobowiązań długoterminowych. W odniesieniu do środków trwałych zachowana jest „złota reguła bilansowa” [Sierpińska, Jachna, 2002].
2. Kapitał krótkoterminowy, tj. zobowiązania bieżące są niewystarczające dla pełnego sfinansowania aktywów obrotowych, w stosunku do których nie zachodzi złota zasada bilansowa.

3. Spółdzielnia posiada wprawdzie płynność, jednak jej zabezpieczenie jest niewielkie, a uszczegółowienie wskaźnika pokrycia aktywów obrotowych kapitałem obrotowym netto wskazuje na wzrost wartości dodatnich, co czyni płynność bezpieczniejszą.
4. Wskaźniki trwałości finansowania w analizowanym okresie przyjmują wysokie wartości, jednak ze względu na zmniejszanie się funduszy wkładów budowlanych w związku z przenoszeniem lokali w odrębną własność będą one niższe.
5. Typowy dla spółdzielni mieszkaniowej, wynikający z rodzaju prowadzonej działalności (zarządzanie nieruchomościami i zasobami własnymi) jest wysoki wskaźnik unieruchomienia środków i taki też występuje w odniesieniu do badanego podmiotu w całym analizowanym okresie.

Tablica 2. Struktura kapitałowo-majątkowa (w%)

Wskaźniki pokrycia	2010	2009	2008
Aktywów trwałych kapitałem własnym	100,90	100,95	100,84
Aktywów trwałych kapitałem stałym	100,90	100,95	100,84
Aktywów obrotowych kapitałem krótkoterminowym	86,1	83,0	88,2
Aktywów ogółem kapitałem obrotowym netto	0,84	0,90	0,78
Aktywów obrotowych kapitałem obrotowym netto	13,9	17,0	11,8
Trwałość struktury finansowania	94,4	94,9	93,1
Wskaźnik unieruchomienia środków trwałych	93,9	94,7	93,4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie [Dokumentacja z badania sprawozdania bilansowego Spółdzielni Mieszkaniowej, 2011].

Wskaźnikowa analiza sytuacji finansowej, jako rozwinięcie wstępnej analizy sprawozdań finansowych, pozwala na ustalenie jakie relacje zachodzą między określonymi wielkościami finansowymi. Wskaźniki rentowności obniżające się w porównaniu do roku poprzedniego (zobacz tablica 3) wskazują, że Spółdzielnia generuje niższe przychody niż przed rokiem, a tym samym wytwarza mniejszy zysk/nadwyżkę bilansową do podziału oraz to, że w Spółdzielni mogą pozostać zaledwie 2 grosze z każdej złotówki uzyskanej ze sprzedaży, (w roku ubiegłym możliwe były do pozostawienia 3 groszy).

Tablica 3. Wskaźniki rentowności

Wskaźnik rentowności	2010	2009	zmiana
Sprzedazy netto	1,26	2,68	-1,42
Sprzedazy brutto	0,02	0,03	-0,01

Źródło: Opracowanie własne.

Wskaźniki płynności, mówiące o zdolności Spółdzielni do utrzymania ciągłości w regulowaniu zobowiązań [Zalewska, 2002. s.13], w roku objętym badaniem przekraczają optymalną wielkość, jaką jest „1”, uznawaną w literaturze ekonomii zarządzania za wskaźnik normatywny, pozwalający na terminową zapłatę wszystkich zobowiązań. Wskaźnik płynności natychmiastowej także zmniejsza się w porównaniu do lat ubiegłych. Utrzymuje się jednak na pograniczu wartości optymalnych i nie powoduje zagrożeń w utrzymaniu płynności finansowej i terminowego regulowania bieżących zobowiązań (zobacz tablica 4).

Tablica 4. Wskaźniki płynności

Wskaźnik	2010	2009	Zmiana
Płynność bieżąca	1,36	1,56	-0,2
Płynność szybka	1,16	1,20	0,04
Płynność natychmiastowa	0,71	0,86	0,15

Źródło: Opracowanie własne.

Wskaźniki efektywności gospodarowania wskazują, że okres oczekiwania na należności skraca się z 24 dni w 2009 r. do 21 dni w roku badanym (zobacz tablica 5). Dłuższy cykl regulowania zobowiązań wskazuje na pożądaną sytuację, tym bardziej, że nie zachodzi sytuacja płacenia karnych odsetek, tak więc nie występuje zagrożenie zachwiania wiarygodności u kontrahentów.

Tablica 5. Wskaźniki efektywności gospodarowania

Wskaźnik	2010	2009	Zmiana
Rotacja należności	21 dni	24 dni	-3 dni
Rotacja zobowiązań	30 dni	28 dni	+2 dni

Źródło: Opracowanie własne.

Przeprowadzona analiza bilansu i rachunku zysków i strat, a także na ich podstawie określonych wskaźników, należy uznać sytuację finansową badanego przedsiębiorstwa społecznego jakim jest Spółdzielnia mieszkaniowa jako dobrą. Podmiot nie zaciąga kredytów na regulowa-

nie bieżących zobowiązań, które płacone są terminowo z bieżących wpływów. W celu pełnego zobrazowania jej potencjału finansowego dokonano także wyceny bilansowej, polegającej na określeniu wartości w oparciu o formułę Wilcoxa (zobacz tablica 6). Formuła ta nosi również nazwę wzoru Wilcoxa na prognozę bankructwa (Wilcox's Gambler'-Ruin Prediction Formula) i stosowana jest np. przez instytucje kredytowe do oceny wypłacalności przedsiębiorstwa [Mączyńska, 2010, s. 18].

Tablica 6. Ustalenie wartości likwidacyjnej Spółdzielni (w PLN)

Formuła Wilcoxa	2010	2009	2008
100% wartości środków płatniczych	380 570	370 366	606 214
+ 70% wartości księgowej zapasów	629	582	982
+ 50% wartości księgowej pozostałych aktywów	5 799 896	6 190 565	6 905 316
- 100% wartości zobowiązań krótkoterminowych	625 376	557 897	840 704
- 100% wartości zobowiązań długoterminowych	0	0	0
= wartość likwidacyjna przedsiębiorstwa	5 555 719	6 003 616	6 671 808

Źródło: Opracowanie własne na podstawie [Mączyńska 2010,s.18], [Dokumentacja z badania sprawozdania bilansowego Spółdzielni Mieszkaniowej, 2011].

Wycena przedsiębiorstwa wskazuje na stopniowe obniżanie się jego wartości, w roku 2010 o 7,5% do roku poprzedniego, a w skali 2008-2010 o 16,7% w związku ze zmniejszaniem się wartości majątku trwałego, na co wskazano w ocenie struktury bilansu i jego zmian.

Zmniejszanie się wartości majątku trwałego spółdzielni ma związek z ogólnym trendem, który w sektorze nieruchomości zapoczątkowała ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali [DZ. U. 1994 r. Nr.85 poz.388] obowiązująca od 1 stycznia 1995 r. Ustawa stworzyła możliwości powstawania wspólnot mieszkaniowych. Wspólnota mieszkaniowa to ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości (zwykle jednego budynku wraz z otaczającym terenem) [Dz. U. nr 80, poz. 903, art. 6]. Wspólnota mieszkaniowa powstaje z mocy prawa z chwilą notarialnego wyodrębnienia pierwszego lokalu w określonej nieruchomości budynkowej. Wspólnota mieszkaniowa nie ma osobowości prawnej ani własnego odrębnego majątku, ale może zaciągać zobowiązania i nabywać prawa. Prawa majątkowe może nabywać tylko do majątku wspólnego właścicieli lokali. Wspólnota jako ogół mo-

że także występować w sądzie. Właściciele poszczególnych lokali nie tylko mieszkalnych, ale np. biurowych, sklepowych czy aneksów parkingowych, znajdujących się w obrębie nieruchomości, mają swój udział we wspólnej nieruchomości, a wielkość każdego udziału powinna być określona w akcie notarialnym i wpisana do księgi wieczystej. W ostatnich latach powstaje coraz więcej wspólnot mieszkaniowych. W I połowie 2010 r. funkcjonowało już 120 tys. wspólnot, a wzrost ich liczby jest nieodwracalny. W obszarze obowiązków i uprawnień zarówno członków wspólnoty jak członków spółdzielni mieszkaniowych nie występują zasadnicze różnice. Wspólnoty są z reguły dużo mniejsze niż spółdzielnie, dlatego ich członkowie są w stanie na bieżąco kontrolować ich działanie, zarówno wydatki jak i zyski, niż członkowie spółdzielni mieszkaniowych. We wspólnotach mieszkaniowych jest bliższy i częstszy kontakt z zarządem, a tym samym większy wpływ na zarządzanie nieruchomością. Członkowie spółdzielni mieszkaniowych biorą udział w zebraniach członkowskich, ale z uwagi na ich dużą ilość wpływ poszczególnych właścicieli lokali na funkcjonowanie i zarządzanie spółdzielnią jest niewielki.

Spółdzielnie mieszkaniowe ograniczają się do zarządzania substancją mieszkaniową, nie tworząc nowych zasobów. Liczba mieszkań budowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe z roku na rok spada. Według danych GUS liczba mieszkań spółdzielczych oddanych do użytku w 2010 roku spadła o prawie 30% w stosunku do 2009 r. Z blisko 136 tys. lokali, które trafiły na rynek tylko 3,8% były to mieszkania spółdzielcze, tj. nieco ponad 5 tys. Wyraźna zapaść spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego tłumaczona jest skomplikowanymi i niejasnymi przepisami, wymagającym stworzenia nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Potrzeba jednoznacznego uregulowania przepisów jest istotna punktu widzenia liczącej kilkanaście milionów rzeszy lokatorów spółdzielczych zasobów mieszkaniowych (ponad 2,6 milionów mieszkań).

Zakończenie

Spółdzielnie i inne podmioty gospodarki społecznej są takimi samymi uczestnikami rynku jak inne przedsiębiorstwa i podlegają jego prawom. Nie można zapominać, że cele spółdzielni nie mogą ignorować typowo rynkowych wymagań. Umiejętność wypracowania zysku przez organizację jest kluczowym czynnikiem decydującym o dostępie do fi-

nansowania zwrotnego. Zysk pozwala, z jednej strony, pokryć koszty zadłużenia, a z drugiej jest dla banku przejawem „zaradności”, niezależności organizacyjnej i umiejętności zarządzania finansami. Organizacja, która posiada stabilne finansowanie i dodatkowo generuje zysk, ma szanse zaciągnąć długoterminowy kredyt. Koszt i warunki takiego finansowania są na ogół korzystniejsze niż finansowania pomostowego i obrotowego [Kazimierczyk, 2006, s. 15].

Przedstawiona analiza finansowej efektywności gospodarowania wybranej Spółdzielni Mieszkaniowej wykazała, że podmiot ten nie lekceważy uwarunkowań rynkowych, tworzy dodatni wynik finansowy, zachowując prawidłową strukturę majątkową i wskaźnikową. Zadania statutowe realizuje przy pomocy własnych środków, terminowo reguluje zobowiązania wobec kontrahentów, zachowując właściwą relację między cyklem należności i zobowiązań. Posiada możliwości ubiegania się o zewnętrzne finansowanie zwrotne, jakkolwiek w aktualnych warunkach jej gospodarowania takie potrzeby nie występują.

Spółdzielnie, tak jak każdy podmiot gospodarczy, powinny na sobie zarabiać, a zupełnie inną sprawą jest sposób podziału wygenerowanego zysku. Zysk też jest ważny, ale zarobione pieniądze nie zasilają kieszeni właścicieli, lecz są przeznaczane na realizację celów przedsiębiorstwa społecznego. Szczególnie widoczne jest to w sektorze spółdzielczym, w tym branży mieszkalnictwo. Spółdzielnie mieszkaniowe jako cel stawiają sobie nie tyle wypracowywanie nadwyżki bilansowej do podziału między członków, ale budowę i administrowanie posiadanymi zasobami mieszkalnymi w interesie społecznym mieszkańców - członków spółdzielni. Generowanie zysku i osiąganie prawidłowych wyników gospodarowania gwarantują miejsce na rynku, uwiarygodniają podmiot, zaspakajają fundamentalne potrzeby członków spółdzielni (mieszkanie). Ponadto tworzą miejsca pracy i dają szanse na godne życie dla rodzin pracowników oraz miejsca pracy dla pracowników firm współpracujących. Spółdzielczość mieszkaniowa obok spółdzielczości pracy i spółdzielczości rolniczej wykazuje największą odporność na skutki światowego kryzysu, umiejętnie realizując zarówno cele gospodarcze jak i społeczne wynikające z misji społecznych jakie mają do spełnienia wobec człowieka i jego otoczenia. Rola spółdzielczości jest doceniana zarówno w jej wymiarze społecznym jak i gospodarczym. Rok 2012 został ogłoszony przez Organizację Narodów Zjednoczonych Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości. Obchody tego ważnego dla

ruchu spółdzielczego wydarzenia międzynarodowego w Polsce honorowym patronatem objął Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej.

Literatura

1. *Analiza i ocena sytuacji na rynku pracy w województwie świętokrzyskim w 2011 roku*, (2012), WUP, Kielce.
2. Banach W. (2003), *Ład spontaniczny jako gra wytwarzająca bogactwo*, w: *Etyczne aspekty bogacenia się i ubóstwa*, Węgrzycki A. (red.), WAE, Kraków.
3. Gumkowska M. (2011), *Polski sektor pozarządowy 2010*, Stowarzyszenie Klon/Jawor, Warszawa.
4. GUS (2011), *Dane dotyczące ubóstwa w Polsce za 2010 r.*, GUS, Warszawa.
5. Kazimierczyk P. (2006), *Źródła finansowania NGO*, w: *Finansowanie zwrotne instytucji ekonomii społecznej w Polsce*, Królikowska A.(red.), *Ekonomia Społeczna*, Warszawa.
6. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej (1952).
7. Krysiak I. (2006), *Informacja o sektorze spółdzielczym w Polsce*, *Ekonomia Społeczna* nr 6.
8. Mączyńska E. (2010), *Niezbędne repetytorium do przedmiotu Rachunkowość Zarządcza. Finanse jako podstawa rynkowej wyceny aktywów i wartości przedsiębiorstwa*, SGH, Warszawa.
9. Nałęcz S., Konieczna J. (2008), *Sektor spółdzielczy – główny pracodawca gospodarki społecznej w Polsce*, w: *Gospodarka Społeczna w Polsce*, Nałęcz S. (red.), PAN, Warszawa.
10. Raport Wykluczone dzieci (2010), UNICEF.
11. Sierpińska M., Jachna T. (2002), *Ocena przedsiębiorstwa według standardów światowych*, PWN, Warszawa.
12. Tarkowska E.(2010), *Ubóstwo dzieci w Polsce*, Biuletyn Informacyjny PKESPU nr 6.
13. Ustawa kodeks cywilny, Dz. U. Nr 16 z 1964 r.
14. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, Dz. U. Nr 188 z 13 lipca 2003 r. poz. 1848 / tekst jednolity 2011.
15. Ustawa z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach, Dz. U. Nr 12, poz. 61 z późn. zm.
16. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, Dz. U. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.

17. Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, Dz. U. Nr 152 z 2009 r., poz. 1223.
18. Wilkin J. (2007), *Czym jest gospodarka i jakie ma znaczenie we współczesnym społeczeństwie*, "Ekonomia społeczna" nr 1, UE Kraków.
19. Zalewska M. (2010), *Ocena ekonomiczno-finansowa przedsiębiorstwa przez analityka bankowego*, SGH Warszawa.

Streszczenie

Potencjał ekonomiczny gospodarki społecznej wyznacza liczba aktywnych podmiotów gospodarki społecznej tj. 69 tys. w tym 9 tys. spółdzielni na 30.06.2007 r. Do roku 1989 odnotowuje się spadek liczby spółdzielczych podmiotów o ponad 43%. Obniżenie występuje także w potencjale gospodarczym sektora i jego udziale w PKB, który obniżył się z 9,5% w 1989 r. do 1,9% w 2008 r. Aktualnie tempo spadku zostało zahamowane, w miarę ustabilizowane i pomimo znacznego obniżenia wolumenu gospodarczego sektor nadal pełni ważne funkcje na styku gospodarki i polityki społecznej w 15 różnych branżach. Dominujący udział posiadają podmioty z branży obsługi nieruchomości tj. spółdzielnie mieszkaniowe (36,2%). Ich kondycja finansowa jest różna. Spośród podmiotów spółdzielczych w branży – zarządzanie nieruchomościami, zaledwie 8% zakończyło rok 2005 ujemnym wynikiem finansowym. Świadczy to o respektowaniu przez spółdzielczość mieszkaniową praw rynku i konieczności generowania zysku, a jednocześnie dzielenia go zgodnie z celami przedsiębiorstwa społecznego i z misją społeczną. Wpływa to na ograniczanie problemów społecznych tj. bezrobocia i ubóstwa w Polsce. Spółdzielnia, której wynikami działalności w latach 2008-2010 posłużono się w niniejszym artykule dla dokonania oceny efektywności gospodarowania jest, przykładem na to, że przedsiębiorstwa społeczne z powodzeniem mogą w gospodarce rynkowej realizować cele gospodarcze, a jednocześnie zabezpieczać byt społeczny członków organizacji, ich rodzin i otoczenia.

Słowa kluczowe

ekonomia społeczna, spółdzielnia mieszkaniowa, bezrobocie

Financial performance of the cooperative social economy company guarantor of social and commercial activity (Summary)

The economic potential of the social economy determines the number of active social economy that is 69 thousand, including 9 thousand cooperatives on 30.06.2007. Until 1989, recorded a decline in the number of cooperative entities with more than 43%. The reduction also occurs in the economic potential of the sector and its share in the GDP, which fell from 9.5% in 1989 to 1.9% in 2008. Currently, the rate of decline has slowed down, if stable, and despite a significant reduction in the volume of economic sector still plays an important func-

tion at the interface between economic and social policies in 15 different industries. Operators have a dominant share of the real estate industry such as housing cooperatives (36.2%). Their financial situation is different. Among the cooperative entities in the industry - real estate management, and only 8% in 2005 ended negative financial result. This shows respect for the rights of cooperative housing market and the need to generate profit, while share it in accordance with the objectives of social enterprise and social mission. This affects the reduction of social problems such as unemployment and poverty in Poland. Cooperative in this article is an example of the fact that the success of social enterprises in the market economy can achieve the objectives of economic and social life at the same time protects their members, their families and the environment.

Keywords

social economy, cooperative, unemployment