

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA ROK 2016

1. Nazwa i siedziba jednostki

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Radymnie
ul. Żłota Góra 11 A
37-550 Radymno

Podstawowy przedmiot działalności - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie

Rejestr Instytucji – Sąd Rejonowy w Rzeszowie , XII Wydział Gospodarczy KRS

Nr w KRS 0000172985

Statystyczny numer identyfikacyjny
000931922

Numer identyfikacji podatkowej
792-000-39-28

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni - nieograniczony
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym - 01.01.2016 – 31.12.2016 r.
4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Radymnie
5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.
6. Przyjęte zasady rachunkowości :
 - 6.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. zmienioną dnia 02.09.2009 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. Nr 152 poz. 1223 z 2009 r. z późniejszymi zmianami) stosując zasady, jakie ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.
 - 6.2. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.
 - 6.3. Materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.

6.4. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

- przychody i koszty operacyjne;
- pozostałe przychody i koszty operacyjne;
- przychody i koszty finansowe,

Spółdzielnia prowadzi działalność bez wyników, a w przypadku powstania zysku z własnej działalności gospodarczej przekazany on jest zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia. Propozycja Zarządu, aby przekazać zysk z roku 2016 na fundusz remontowy.

10.5. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

- 1) bilans;
- 2) rachunek zysków i strat – wersja porównawcza;
- 3) informacja dodatkowa oraz dodatkowe informacje i objaśnienia;

GLÓWNY KSIĘGOWY:

GLÓWNY KSIĘGOWY

Krystyna Turczyn

Radymno, dnia 23.03.2017 r

CZŁONEK ZARZĄDU


Ryszard Szpierek

ZARZĄD:

Z A ZARZĄD
Zyca Prezesa Prezes
 
mgr inż. Janusz Stepanko Lesław Krutkiewicz

**SPOŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W RADYMNIE**

ul. Złota Góra 11A, 37-550 RADYMNO
tel./fax (016) 628-48-60 /61/62

NIP: 792-000-39-28 (2) P: 000931922

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANOWA
W RADYMNO**

nazwa i adresi jednostki sprawozdawczej
ul. Ziola Góra 11A, 37-550 RADYMNO
tel/fax (016) 628-48-60/61/62
NIP: 792-000-39-28 (2) P:000931922

BILANS

SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2016 ROKU

adresat
a/a

AKTYWA	stan sald w zi na koniec		PASYWA	stan sald w zi na koniec	
	porzedniego roku obrotowego 1	bieżacego roku obrotowego 2		porzedniego roku obrotowego 1	bieżacego roku obrotowego 2
A. AKTYWA TRWAŁE	12 125 547,62	11 613 066,46	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	13 321 862,05	12 620 004,26
I. Wartości niematerialne i prawne	400,00	400,00	I. Fundusz podstawowy	14 229 894,22	8 941 515,55
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	1. Fundusz udziałowy	63 184,07	55 696,18
2. Wartość firmy		0,00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 925 917,46	948 536,21
3. Inne wartości niematerialne i prawne	400,00	400,00	3. Fundusz wkładów budowlanych	12 240 792,69	7 937 283,16
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00			
II. Rzeczowe aktywa trwałe	10 201 922,22	9 852 766,93			
1. Środki trwałe	10 201 922,22	9 852 766,93			
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytku gruntu)	160 348,43	156 257,39	II. Fundusz zasobowy		
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 970 797,66	9 599 745,61	III. Fundusz z aktualizacji wyceny	2 414 710,20	2 543 951,04
c) urządzenia techniczne i maszyny	58 528,36	49 965,35	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-3 360 911,01	1 101 987,69
d) środki transportu	2 761,60	40 529,03		0,00	0,00
e) inne środki trwałe	9 486,17	6 269,55			
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	IV. Pozostałe fundusze rezerwowe	6 344,35	0,00
3. Zaliczki na na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	1 923 225,40	1 759 899,53	VI. Zysk (strata) netto	31 824,29	32 549,98
1. Od jednostek powiązanych		0,00			
2. Od poz. jed. w któr jedn. posiada zaang. w kapitale	0,00	0,00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	1 923 225,40	1 759 899,53			
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00			
1. Nieruchomości		0,00			
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
• udziały lub akcje		0,00			
• inne papiery wartościowe		0,00			
• udzielnione pożyczki		0,00			
• inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00			
b) w poz. jednost. w któr jedn. posiada zaang. w kapitale	0,00	0,00			
• udziały lub akcje		0,00			
• inne papiery wartościowe		0,00			
• udzielnione pożyczki		0,00			
• inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00			
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
• udziały lub akcje		0,00			
• inne papiery wartościowe		0,00			
• udzielnione pożyczki		0,00			
• inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00			
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0,00	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	3 863 934,94	3 924 605,35
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		0,00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochod.	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	5 060 249,37	4 931 543,15	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
I. Zapasy	61 729,73	55 294,24	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1. Materiały	61 729,73	55 294,24	• długoterminowe		
2. Produkty i produkcja w toku	0,00	0,00	• krótkoterminowe		
3. Produkty gotowe	0,00	0,00			
4. Towary	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	2 407 510,80	2 266 583,48
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	1. Zobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	368 984,32	378 457,26	2. Zobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3. Zobec pozostałych jednostek	2 407 510,80	2 266 583,48
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00	a) Kredyty i pożyczki	2 407 510,80	2 266 583,48
• do 12 miesięcy	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartości.	0,00	0,00
• powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	c) Inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	d) zobowiązania wekslowe	0	0
	0,00	0,00	e) inne	0	0

2. Należności od pozostałych jednostek		368 984,32	378 457,26	III. Zobowiązania krótkoterminowe		699 120,93	821 295,46
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	170 798,22	163 855,64	1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00
· do 12 miesięcy, w tym:	170 798,22	163 855,64	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		0,00	0,00	0,00
od osób uprawnionych	0,00	0,00	· do 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
· powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00	b) inne		0,00	0,00	0,00
od osób uprawnionych	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
d) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpie. społ. i zdrowot. oraz innych tytułów publicznoprawnych	14 256,00	61 975,34	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		0,00	0,00	0,00
c) inne	61 874,48	61 975,34	· do 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	122 055,62	152 626,28	· powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe		841 476,36	1 199 066,65	b) inne		0,00	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	841 476,36	1 199 066,65	3. Wobec pozostałych jednostek		562 715,00	680 256,11	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki		0,00	0,00	0,00
· udziały lub akcje	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartości.		0,00	0,00	0,00
· inne papiery wartościowe	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe		30 899,92	0,00	0,00
· udzielną pożyczki	0,00	0,00	d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		508 070,40	554 252,40	0,00
· inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	· do 12 miesięcy		508 070,40	554 252,40	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	· powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
· udziały lub akcje	0,00	0,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		0,00	0,00	0,00
· inne papiery wartościowe	0,00	0,00	f) zobowiązania wekslowe		0,00	0,00	0,00
· udzielone pożyczki	0,00	0,00	g) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpie. społ. i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznopr.		23 735,26	22 183,70	0,00
· inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	h) z tytułu wynagrodzeń		0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	841 476,36	1 199 066,65	i) inne		9,42	103 820,01	0,00
· środki pieniężne w kasie i na rachunkach	841 476,36	1 199 066,65	4. Fundusze specjalne		136 405,93	141 039,35	0,00
· inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	IV. Rozliczenia międzyokresowe		757 303,21	836 726,41	0,00
· inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	1. Ujemna wartość firmy				
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		360 732,91	369 673,40	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		3 788 058,96	3 298 725,00	3. Inne rozliczenia międzyokresowe	396 570,30	467 053,01	0,00
1. Niedobór z eksploatacji i utr. nieruchomości GZM	57 409,38	55 294,28	D. Udziały/ akcje własne		396 570,30	467 053,01	0,00
2. Rozliczenia międzyokresowe fund. remont. (-)	1 018 160,07	920 337,85	AKTYWA RAZEM		17 185 796,99	16 544 609,61	0,00
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	PASYWA RAZEM		17 185 796,99	16 544 609,61	0,00
C. Zmniejszenia funduszu z tyt. umorzeń	2 712 489,51	2 323 092,87					
D. Udziały/ akcje własne	0,00	0,00					

Radymno, dnia 23.03.2017.

data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

CZŁONKOWIE ZARZĄDU


GŁÓWNY KSIĘGOWY
 Krystyna Turczyn


CZŁONEK ZARZĄDU
 Ryszard Szpietlak


ZARZĄD
 Z-co Prezes
 mgr inż. Sławek Stepanko
 Lesław Kozak

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres od dnia 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
Wariant porównawczy

NR	Treść	za rok	przekształcone	za rok
		poprzedni	dane 2015	bieżący
	0	1	2	3
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM	3 414 942,06	3 414 942,06	3 556 856,33
	- od jednostek powiązanych	-	0,00	-
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	3 414 942,06	3 414 942,06	3 556 856,33
	a) z opłat	-	3 298 763,45	3 433 032,60
	b) z działalności własnej	-	116 178,61	123 823,73
II	ujemna), z tego:	-	0,00	-
	- nadwyżka/ niedobór z roku poprzedniego na GZM	-	-	-
	- nadwyżka/ niedobór z roku bieżącego na GZM	-	0,00	-
	- zysk z roku poprzedniego przekazany na GZM	-	-	-
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	0,00	-
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	3 347 125,42	3 347 125,42	3 522 321,93
I	Amortyzacja	40 075,18	40 075,18	43 007,73
II	Zużycie materiałów i energii	1 331 741,28	1 331 741,28	1 329 303,14
III	Usługi obce	223 061,35	223 061,35	291 238,42
IV	Podatki i opłaty, w tym	90 308,68	90 308,68	88 652,99
	- podatek akcyzowy	-	-	-
V	Wynagrodzenia	896 814,03	896 814,03	932 119,98
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	211 179,99	211 179,99	211 913,20
	- emerytalne	-	-	-
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	553 944,91	553 944,91	626 086,47
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-
IX	Razem koszty rodzajowe, z tego:	-	3 347 125,42	3 522 321,93
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-	3 240 304,99	3 421 977,01
	b) z działalności własnej	-	106 820,43	100 344,92
C	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	67 816,64	67 816,64	34 534,40
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	7 947,60	7 947,60	-
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
II	Dotacje	-	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-
IV	Inne przychody operacyjne	7 947,60	7 947,60	-
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	-	-	-
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-
III	Inne koszty operacyjne	-	-	-
F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	75 764,24	75 764,24	34 534,40
G	PRZYCHODY FINANSOWE	31 824,29	31 824,29	28 585,16
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
II	Odsetki, w tym:	10 224,03	10 224,03	10 237,32
	- od jednostek powiązanych	-	-	-
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-
V	Inne	21 600,26	21 600,26	18 347,84
H	KOSZTY FINANSOWE	5 385,30	5 385,30	5 911,99
I	Odsetki, w tym:	-	0,85	3 743,00
	- dla jednostek powiązanych	-	-	-
II	Strata z rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-
IV	Inne	5 385,30	5 384,45	2 168,99
I	ZYSK (STRATA) BRUTTO Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	102 203,23	102 203,23	57 207,57
J	PODATEK DOCHODOWY	12 233,00	12 233,00	13 602,00
K	NADWYŻKA PRZYCHODÓW NETTO Z ROKU BIEŻĄCEGO(-) (A.I.a - B.IX.a)	67 816,64	67 816,64	-
L	NADWYŻKA KOSZTÓW NETTO Z ROKU BIEŻĄCEGO (+) (B.IX.a - A.I.a)	-	-	11 055,59
M	ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K+L)	22 153,59	22 153,59	32 549,98

Radymno, dnia 23.03.2017 r.
Krystyna Turczyn
GŁÓWNY KSIĘGOWY

ZARZĄD
CZŁONEK ZARZĄDU
Ryszard Szoterał
mgr inż. Janusz Stepanko
Lesław Rudzik

**INFORMACJE DODATKOWE
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Spółdzielni Mieszkaniowej w Radymnie
sporządzone na 31.12.2016 rok**

I. Informacje i objaśnienia do bilansu

Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu obejmują w szczególności:

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

Zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych
Tabela ruchu środków trwałych

cz. I tabeli

Nazwa grupy	Wartość nabycia / koszt wytworzenia					
	stan na BO	aktualizacja	przychody	przemieszczenia (plus, minus)	rozchody	stan na BZ
1	2	3	4	5	6	7
Grunty	203.876,94	0	0	0	1.377,18	202.499,76
Budynki i budowle	17.261.466,47	-336.615,30 +164.612,74	0	0	285.774,00	16.803.689,91
Maszyny i urządzenia	256.582,39	0	3.894,31	0	0	260.476,70
Środki transportu Inne środki	54.077,70 42.910,15	0	39.914,30	0		93.992,00 42.910,15
Razem:	17.818.913,65	-172.002,56	43.808,61	0	287.151,18	17.403.568,52

Zmiany w amortyzacji środków trwałych

cz. II tabeli

Umorzenie/ amortyzacja							Wartość netto	
stan na BO	aktualizacja	amortyzacja za rok	przemieszczenia (plus, minus)	inne zwiększenia	zmniejszenia	stan na BZ	stan na BO	stan na BZ
8	9	10	11	12	13	14	15	16
43.528,51	0	2.719,86	0	0	0	46.242,37	160.348,43	156.257,39
7.267.140,40	+353.136,96	276.646,88	0	0	139.686,18	7.203.944,30	9.970.797,66	9.599.745,61
191.582,44	0	18.928,91	0	3.894,31		210.511,35	58.528,36	49.965,35
51.316,10	0	2.146,87	0	39.914,30	0	53.462,97	2.761,60	40.529,03
33.423,98	0	3.216,62	0	0		36.640,60	9.486,17	6.269,55

Zmiana wartości początkowej i umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

cz. I tabeli

Nazwa wartości niematerialnych i prawnych	Wartość nabycia / koszt wytworzenia					
	stan na BO	aktualizacja	przychody	przemieszczenia (plus, minus)	rozchody	stan na BZ
1	2	3	4	5	6	7
Pakiet, oprogramowanie, programy	43.762,40	0	0	0	0,00	43.762,40

cz. II tabeli

Umorzenie/ amortyzacja							Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych	
stan na BO	aktualizacja	amortyzacja za rok	przemieszczenia (plus, minus)	inne zwiększenia	zmniejszenia	stan na BZ	stan na BO	stan na BZ
8	9	10	11	12	13	14	15	16
43.762,40	0		0	0	0	43.762,40	0	0

- kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych; Dokonano korekt wyceny wartości środków trwałych oraz amortyzacji/umorzenia zgodnie z zaleceniami KSR – metodą szacunkową.
- kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10; W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.
- wartość gruntów użytkowanych wieczysto;

Grunty w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego	Umorzenie stan na koniec roku obrotow.	Wartość netto prawa wieczystego użytk
		zwiększenia	zmniejszenia			
Powierzchnia (m ²)	52299,93		8	52.291,93	-	-
Wartość	160348,43		1.377,18	158.971,25	2.713,86	156.257,39

- wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu. W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.
- liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają; W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

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

Odpisy aktualizujące wartość należności:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego BO	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego BZ
1	2	3	4	5	6
Od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości	0	0	0	0	0
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	0	40.676,74	0	0	40.676,74
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych	0	4.158,39	0	0	4.158,39
Stanowiące równowartość kwot podwyższających roszczenie dla ; - lokali mieszkalnych - lokali użytkowych					
Przeterminowane lub nieprzeterminowane o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności - dla lokali mieszkalnych, - dla lokali użytkowych	0 0		0 0	0 0	0
Pozostałe (EUROBUD. WALCZAK)	0	58.833,36	0	0	58.833,36
Ogółem wartość wykazana w bilansie		103.668,49			103.668,49

Odpisy aktualizacyjne konto „290” zostało przekształcone z konta „845”.

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

W spółdzielni nie występuje..

9. stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;

Wyszczególnienie	zasobowy	z aktualizacji wyceny	Rezerwy
1. Stan funduszu na początek okresu	2.414.710,20	-3.360.911,01	6.344,35
zwiększenia:	0		
- z zysku (ustawowo)	0	0	0
- z zysku (ponad wymagane ustawowo)	0	0	0
- inne	125.198,21	0	0
- uzgodnienia wg stan KSR	4.042,63	4.462.898,70	
- zwrot morz. kredytu do budżetu			
b) zmniejszenia:		0	0
- pokrycie straty		0	0
- dywidendy		0	0
- uzgodnienia wg stanowiska KSR			
- rozliczenie Uchwała Zarządu		0	6.344,35
-inne(doks.do wart. zaplecze tech)			
2. Stan funduszu na koniec okresu	2.543.951,04	1.101.987,69	0

Wyszczególnienie	udziałowy	fundusz wkładów mieszkaniowych	fundusz wkładów budowlanych
1. Stan funduszu na początek okresu	63.184,07	1.925.917,46	12.240.792,69
a) zwiększenia:	0		
- wpłata	0		
- wartość gruntów własnych pod budynkami	0		
- inne	0	0	0
b) zmniejszenia:	7.487,89		
- postawienie do dyspozycji i wypłata	7.487,89		
- wyodrębnienie praw do lokali	0	165.036,00	120.738,00
- umorzenie	0		
- inne	0	812.345,25	4.182.771,53
2. Stan funduszu na koniec okresu	55.696,18	948.536,21	7.937.283,16

Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych został przeszacowany zgodnie z wymogami KSR. W roku 1995 r. wszystkie wkłady zostały przeszacowane w wysokości 100% (pomimo tego, że budynki od 13 do 19 posiadały po 10% i 20% wkładów wniesionych).

Wysokość posiadanych wkładów urealniona została do wyceny środków trwałych (budynki) w wysokości:

- wartość budynku pozostała w zarządzeniu Spółdzielni
- minus umorzenie budynku
- różnica wskaźnika atrakcyjności
- inne źródła finansowania tj. umorzenie kredytu

10. propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	32.549,98
2. Proponowany podział:	
a) dofinansowanie GZM dla członków spółdzielni,	0
b) zwiększenie funduszu zasobowego,	0
c) zwiększenie funduszu remontowego centralnego,	32.549,98
d) inne	0
3. Wynik finansowy niepodzielony	0

11. dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

W okresie sprawozdawczym Spółdzielni zgodnie z poleceniem Zarządu z dnia 07.07.2016 r. Protokół Nr 18/2016 dokonała rozliczenia funduszu rezerwowego pod nazwą „Opłata śmieciowa”.

12. podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Powyżej 5 lat;

- kredyt na docieplenie 506.683,95
- kredyt na budynki mieszkaniowe w okresie spłaty 1.759.899,53

13. łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

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

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

Rozliczenia międzyokresowe:

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w podziale na poszczególne nieruchomości za 2016 r.:

Nieruchomość	B.O	Przypis (GZM 2016)	Różnica 2015	B.Z
Os. Jagiełły 1	-16.833,96	+72,39	0	-16.761,57
Os. Jagiełły 2	-2.241,50	-2.062,76	0	-4.304,26
Os. Jagiełły 3	+9.272,98	+810,58	0	+10.083,56
Os. Jagiełły 4	-1.495,30	+228,74	0	-1.266,56
Os. Jagiełły 5	+1.890,08	-438,02	0	+1.452,06
Os. Jagiełły 6	+5.956,05	-349,50	0	+5.606,55
Os. Jagiełły 7	-2.442,93	-596,45	0	-3.039,38
Os. Jagiełły 8	+36.089,36	+1.068,52	0	+37.157,88
Os. Jagiełły 9	+9.661,78	-1.451,42	0	+8.210,36
Os. Jagiełły 10	-4.224,51	+1.413,25	0	-2.811,26
Os. Jagiełły 11	-11.453,87	+556,45	0	-10.897,42
Os. Jagiełły 12	+4.496,64	+1.124,33	0	+5.620,97
Os. Jagiełły 13	+39.416,86	+1.978,17	0	+41.395,03
Os. Jagiełły 14	+45.200,01	-3.029,24	0	+42.170,77
Os. Jagiełły 15	+28.210,73	+938,92	0	+29.149,65
Os. Jagiełły 16	+17.116,79	+320,15	0	+17.436,94
Os. Jagiełły 17	+38.976,99	+2.164,81	0	+41.141,80
Os. Jagiełły 18	+18.129,15	-2.424,96	0	+15.704,19
Ul. Rejtana 2 (20)	+54.298,84	+5.021,82	0	+59.320,66
Ul. Złota Góra 21 (21)	+14.442,95	+1.040,03	0	15.482,98
Ul. Złota Góra 11 A (22)	-18.717,31	+2.503,48	0	-16.213,83
Os. Jagiełły 19	+37.573,70	+2.166,30	0	+39.740,00
Ogółem	303.323,53	-10.352,35 +21.407,94	0	314.379,12

B.O konto „647” 303.323,53 + 11.055,59 Wynik GZM 2016 = 314.379,12 B.Z.

Wynik na eksploatacji zasobów mieszkaniowych:

- na 31.12.2016 r. wyniósł (-) 55.294,28zł
- na 31.12.2016 r. wyniósł (+) 369.673,40zł

Rozliczenie funduszu remontowego według poszczególnych nieruchomości za 2016 r.:

Nieruchomość	Stan na początek roku		Naliczenie	Koszty	Stan na koniec roku	
	Wn	Ma			Wn	Ma
Os. Jagiełły 1	95.601,95		13.374,72	1.787,90	84.015,13	
Os. Jagiełły 2	57.063,81		7.009,20	68.086,40	118.141,01	
Os. Jagiełły 3	8.952,89		9.406,80	9.955,29	9.501,38	
Os. Jagiełły 4		4.642,84	9.406,80	4.732,11		9.317,53
Os. Jagiełły 5	10.141,50		9.406,80	6.119,23	6.853,93	
Os. Jagiełły 6	75.245,22		7009,20	439,53	68.675,55	
Os. Jagiełły 7	129.991,10		11.394,00	280,00	118.877,10	
Os. Jagiełły 8	85.554,89		7.361,28	3.243,89	81.437,50	
Os. Jagiełły 9		13.958,63	16.926,34	7.112,30		23.772,67
Os. Jagiełły 10		14.771,59	11.404,80	4.214,33		21.962,06
Os. Jagiełły 11		10.089,11	11.404,80	4.711,65		16.782,26
Os. Jagiełły 12		52.208,07	33.210,00	19.076,95		66.341,12
Os. Jagiełły 13		22.799,59	23.090,40	7.473,41		38.416,58
Os. Jagiełły 14	1.353,67		47.649,60	12.245,35		34.050,58
Os. Jagiełły 15	89.201,34		24.580,80	2.263,29	66.883,83	
Os. Jagiełły 16	84.112,20		25.920,00	3.279,50	61.471,70	
Os. Jagiełły 17	23.901,66		30.277,80	7.344,57	968,43	
Os. Jagiełły 18	70.450,74	6.229,23	17.366,40	2.408,26	49.263,37	
Os. Jagiełły 19		61.232,48	30.193,93	21.859,49		69.566,92
Ul. Rejtana 2 (20)		118.073,46	19.375,20	6.632,81		130.815,85
Ul. Złota Góra 21 (21)		6.867,27	3.071,52	6.585,25		3.353,54
Ul. Złota Góra 11A (22)		47.840,09	14.697,72	9.863,91		52.673,90
Fundusz centralny (mienie)	286.589,10		48.123,64	15.783,46	254.248,92	
RAZEM	1.018.160,07	358.712,36	431.661,75	225.498,88	920.337,85	467.053,01

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

Należności krótkoterminowe do 12 miesięcy :

- Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami „200”	52.138,92
- Rozrachunki z członkami i najemcami „204”	96.082,73
- Rozrachunki z lokalami użytkowymi „205”	13.825,14
- Rozrachunki z członkami i naj. Z poz.tyt. „208”	1.808,85
- Rozrachunki z pracownikami „234”	861,18
- Pożyczki mieszkaniowe z ZFŚS „236”	55.912,97
- Pozostałe rozrachunki „249”	5.201,19

Należności krótkoterminowe powyżej 12 miesięcy:
- Czysze zasądzone „204” i „205” 152.626,28

Zobowiązania krótkoterminowe do 12 miesięcy:
- Rozrachunki z odbiorcami i dostawcami „200” 237.582,83
- Rozrachunki z członkami i najemcami „204” , „249” 314.920,05
w tym: roz. Z członkami c.o konto „249” 52.019,78
- Rozrachunki z lokalami użytkowymi „205” 1.541,52
- Rozrachunki z członkami i najemcami z poz.tyt. „208” 208,00
- Rozrachunki publiczno-prawne „220”, „224”, „249” 22.183,70

Zobowiązania krótkoterminowe powyżej 12 miesięcy:
- Inne „290” , „249” w tym: 103.820,01
Odpisy aktualizacyjne należności „290” 103.668,49
Odsetki od zabezpieczeń Walczak „249” 124,64
Odsetki od zabezpieczeń Radbud „249” 26,88

16. łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;
Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w spółdzielni nie występowały.

17. w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
 - dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
 - tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.
- Pozycje wyjaśniona w części II pkt 3.

II. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat:

- strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;
nie występuje.

2. Dane o kosztach rodzajowych:

a) amortyzacji,	43.007,73
b) zużycia materiałów i energii,	1.329.303,14
c) usług obcych,	291.238,42
d) podatków i opłat,	88.652,99
e) wynagrodzeń,	932.119,98
f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,	211.913,20
g) pozostałych kosztach rodzajowych	626.086,47

3. *wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe*

W okresie sprawozdawczym zgodnie z KSR dokonywano odpisów aktualizujących środków trwałych. Odpisy dokonano metodą szacunkową tj. pierwotna wartość środków trwałych podzielona przez $m^2 = \text{cena } 1m^2 \text{ minus mieszkania wyodrębnione} = \text{stan na dzień } 31.12.2016 \text{ r.} \times \text{cena } 1 m^2 \text{ wartość aktualna środka trwałego (brutto)}$.

4. *wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów*

W okresie sprawozdawczym nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

W okresie sprawozdawczym nie zaniechano żadnej działalności.

6. *rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto*

Przychody 2016	3.556.856,33
W tym:	
Lokale mieszkalne	3.433.032,60
Lokale użytkowe	123.823,79
Koszty 2016	3.522.321,93
W tym:	
Lokale mieszkalne	3.421.977,01
Lokale użytkowe	100.344,92
Wynik 2016	
Lokale mieszkalne	11.055,59 (647)
Lokale użytkowe	23.478,81 (820)

	34.534,40
Przychody finansowe „750”	28.585,16
Koszty finansowe „755”	- 5.911,99

	22.673,17
Konto „820”	23.478,81

	46.151,98
Podatek dochodowy „871”	13.602,00

Zysk netto Uchwała WZ „820”	32.549,98

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

W okresie sprawozdawczym takie zdarzenia nie miały miejsca.

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

Nie dotyczy.

9. *poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe;*

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

III. Kursy przyjęte do wyceny pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych

Nie dotyczy

IV. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Nie dotyczy

V. Informacje o:

1. charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;

Nie dotyczy.

2. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;

Nie dotyczy.

3. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku
Pracownicy umysłowi	8,5
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	15,3
Uczniowie	0
Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	0
Ogółem:	23,8

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

Pozycja nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowej.

5. pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,

W okresie sprawozdawczym zjawisko to w spółdzielni nie występuje.

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

Zjawisko to w spółdzielni nie występuje.

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

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
- b) inne usługi poświadczające,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

Spółdzielnia w okresie sprawozdawczym nie zlecała żadnych usług biegłemu rewidentowi.

Zgodnie z art. 64 ust 1 Ustawy o Rachunkowości, Spółdzielnia nie podlega obowiązkowemu badaniu.

VI. Błędy lat ubiegłych, zdarzenia po dniu bilansowym oraz zmiany polityki rachunkowości

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

Nie dotyczy.

2. informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

Takie zdarzenia nie miały miejsca.

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

Nie dotyczy.

VII. Transakcje z jednostkami powiązаныmi i zagadnienia dotyczące konsolidacji

Nie dotyczy spółdzielni

VIII. Połączenie spółek, w przypadku sporządzania sprawozdania finansowego za okres, w którym to połączenie nastąpiło

Nie dotyczy spółdzielni

IX. Zagrożenia dla kontynuowania działalności

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

Nie występują niepewności co do możliwości kontynuowania działalności.

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

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Radymno, dnia 23.03.2017 r.

Sporządziła: Krystyna Turczyn

GLÓWNY KSIĘGOWY

Krystyna Turczyn

Zarząd:


CZŁONEK ZARZĄDU
Ryszard Spoterlak

ZARZĄD
Z-ca Prezesa

mgr inż. Janusz Steponko
Prezes

Lesław Trudzik