

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA OKRES 01.01.2016 – 31.12.2016 R.

**W
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GWARKÓW „
GLIWICE**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

ZA OKRES 01.01.2016 – 31.12.2016 ROK

1. **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gwarków”**
44-122 Gliwice ul. Bojkowska 22
NIP 631-257-02-94

Przedmiotem podstawowej działalności spółdzielni było zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb kulturalnych wynikających z zamieszkiwania we wspólnych osiedlach lub zespole budynków, w tym zarządzanie nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności.

Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000311531.

2. *Przedmiotowe sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od 01.01.2016 do 31.12.2016r.*
3. *Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.*
4. *Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.*
5. *Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad rachunkowości ustalonych i wprowadzonych do stosowania w sposób zgodny w szczególności z postanowieniami art. 4, 10 i 50 oraz rozdziałów 2, 4 i 8 ustawy o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. poz. 1047 z 2016r. z późniejszymi zmianami).*
Zakładowe zasady metody i wzory wybrano spośród możliwych do stosowania zasad, metod i wzorów dopuszczonych ustawą i wprowadzono je do stosowania na okres wieloletni.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- a. *wprowadzenie do sprawozdania finansowego*
- b. *bilans*
- c. *rachunek zysków i strat wg wersji porównawczej*
- d. *dodatkowe informacje i objaśnienia*
- e. *sprawozdanie z działalności spółdzielni*

Wynik z całokształtu działalności obejmuje:

- *przychody i koszty operacyjne*
- *pozostałe przychody i koszty operacyjne*
- *przychody i koszty finansowe*

- zyski i straty nadzwyczajne

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Powyższe dotyczy tzw. gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Wynik na pozostałej działalności – zysk spółdzielni za 2014 r. po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych, stanowi nadwyżkę bilansową. Decyzję o sposobie podziału nadwyżki bilansowej określa każdorazowo uchwała Zebrania Przedstawicieli Członków.

6. Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa zostały wycenione następująco:

- a. środki trwałe oraz wartości nie materialne i prawne wg cen zakupu lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne – umorzeniowe.
Koszty amortyzacji określono jak dla celów podatkowych zgodnie z wykazem stawek-ustawa z 15 lutego 1992r. o pdop.j.t. DZ.U. z 2000r. poz. 654 z późniejszymi zmianami.
Dla środków trwałych o wartości do 3500 zł odpisu amortyzacyjnego dokonuje się jednorazowo, po ich wydaniu do użytkowania.
- b. Inwestycje krótkoterminowe- środki pieniężne (w kasie i na rachunkach bankowych) wg wartości nominalnej.
- c. Fundusze własne wg wartości nominalnej
- e. Zobowiązania wyceniono w kwocie wymagającej zapłaty.

Gliwice dn. 03.02.2017r.

Główny Księgowy

mgr Jolanta Tchórzewska

PREZES

Anna Koszmider

BILANS

dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji

sporządzony na dzień: 31.12.2016

Jednostka obliczeniowa: zł

AKTYWA		Stan na		PASYWA		Stan na	
		2015	2016			2015	2016
A	Aktywa trwałe	4 002 687,17	3 687 438,45	A	Kapitał (fundusz) własny	3 582 606,84	3 385 664,13
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 993 201,70	1 859 930,43
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 520 714,80	1 507 939,47
2	Wartość firmy				– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV	Rzeczowe aktywa trwałe	3 098 503,27	2 928 019,44	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
1	Środki trwałe	3 098 503,27	2 928 019,44		– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	232 550,49	224 533,29		– na udziały (akcje) własne		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 865 952,78	2 703 486,15	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VI	Zysk (strata) netto	68 690,54	17 794,23
d)	środki transportu			VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 651 884,15	1 820 249,58
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	847 187,84	702 850,95	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	Od jednostek powiązanych				– długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek	847 187,84	702 850,95	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	886 038,25	734 524,45
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	886 038,25	734 524,45
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki	846 175,82	701 838,93
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne	36 882,43	32 685,52
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	689 812,33	1 008 082,43
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	56 996,06	56 568,06		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
	Inne rozliczenia międzyokresowe	56 996,06	56 568,06	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	540 535,08	585 743,60
B	Aktywa obrotowe	1 231 803,82	1 518 475,26	a)	kredyty i pożyczki		16 299,60
1	Zapasy	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały			c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	278 786,00	291 885,58
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	278 786,00	291 885,58
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
II	Należności krótkoterminowe	401 695,25	347 481,68	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	23 113,22	24 142,72
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	4 700,37	4 414,30
	– do 12 miesięcy			i)	inne	233 935,49	249 001,40
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne	149 277,25	422 338,83
b)	inne			IV	Rozliczenia międzyokresowe	76 033,57	77 642,70
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	76 033,57	77 642,70
	– do 12 miesięcy				– długoterminowe		
	– powyżej 12 miesięcy				– krótkoterminowe	76 033,57	77 642,70
b)	inne						
3	Należności od pozostałych jednostek	401 695,25	347 481,68				
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	325 030,08	290 557,65				
	– do 12 miesięcy	325 030,08	290 557,65				
	– powyżej 12 miesięcy						

b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	30 201,91	9 644,02			
c)	inne	33 020,57	47 279,99			
d)	dochodzone na drodze sądowej	13 442,69				
III	Inwestycje krótkoterminowe	777 705,17	1 062 706,07			
I	Krótkoterminowe aktywa finansowe	777 705,17	1 062 706,07			
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki					
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki					
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	777 705,17	1 062 706,07			
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	11 887,45	16 520,37			
	– inne środki pieniężne	765 817,72	1 046 185,70			
	– inne aktywa pieniężne					
2	Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	52 403,40	106 287,53			
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D	Udziały (akcje) własne					
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	5 234 490,99	5 205 913,71			
				PASYWA razem (suma poz. A i B)	5 234 490,99	5 205 913,71

PREZES

Anna Kozłowska

(Data i podpis kierownika jednostki, jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

3.02.2017

Główny Księgowy

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

mgr Jolanta Tchórzewska

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2015	2016
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 314 470,79	2 373 865,47
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 271 926,39	2 293 439,70
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-2 830,44	33 508,07
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	45 374,84	46 917,70
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	2 273 062,91	2 358 795,26
I	Amortyzacja	13 175,42	22 294,00
II	Zużycie materiałów i energii	887 952,82	884 699,91
III	Usługi obce	182 775,94	244 169,03
IV	Podatki i opłaty, w tym:	212 678,04	213 355,61
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	326 002,09	340 668,89
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	74 488,61	74 027,39
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	575 989,99	577 580,43
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	41 407,88	17 070,21
D	Pozostałe przychody operacyjne	5 049,35	1 476,48
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	5 049,35	1 476,48
E	Pozostałe koszty operacyjne	-3 152,29	17 464,48
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	3 152,29	17 464,48
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	43 304,94	1 082,21
G	Przychody finansowe	34 157,60	17 178,17
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:	34 157,60	17 178,17
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	0,00	0,15
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		0,15
I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	77 462,54	15 260,23
J	Podatek dochodowy	8 772,00	466,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	68 690,54	17 794,23

Główny Księgowy

3.02.2017

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

PREZES

Anna Koszmider

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wielosobowy, wszystkich członków tego organu)

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

za okres 01.01.2016 - 31.12.2016 roku

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gwarków” GLIWICE

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
za okres 01.01.2016 – 31.12.2016r.
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ GWARKÓW
ul. Bojkowska 22 w Gliwicach

I.

1. Zakres zmian w ciągu roku obrotowego wartości grup rodzajowych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych przedstawiają poniższe tabele

a) środki trwałe wg wartości brutto na dzień 31.12.2016 r.

Wyszczególnienie wg poz. bilansowych	Wartość początkowa na dzień 01.01.2016r	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2016r.
Środki trwałe w tym:	4.979.082,23	3.620,74	157.821,31	4.824.881,66
- grunty własne	29.827,91			29.827,91
- grunty w wieczystym użytkowaniu	227.293,90		5.427,00	221.866,90
- budynki i budowle	4.632.655,42		147.616,20	4.485.039,22
- urządzenia techniczne i maszyny oraz inne środki trwałe	89.305,00	3.620,74	4.778,11	88.147,63

Zwiększenia:

dotyczy zakupu - 2 szt komputerów, młot udarowy.

Zmniejszenia: **157.821,31**

dotyczą przeniesienia praw lokatorskich i własnościowych na odrębną własność w świetle ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wraz z udziałem w wieczystym użytkowaniu gruntów i likwidacji środków trwałych.

b) umorzenie środków trwałych

Wyszczególnienie wg poz. bilansowych	Dotychczasowe umorzenie na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2016r.
Umorzenie środków trwałych w tym:	1.880.578,96	78.156,14	61.872,88	1.896.862,22
-grunty w wieczystym użytkowaniu	24.571,32	2.590,20		27.161,52
-Budynki i budowle	1.766.702,63	71.945,20	57.094,77	1.781.553,06
- maszyny i urządzenia techniczne i inne środki trwałe	89.305,01	3.620,74	4.778,11	88.147,64

Zwiększenia: **78.156,14**

dotyczą planowanych odpisów amortyzacji i umorzeń środków trwałych w okresie sprawozdawczym.

Zmniejszenia: **61.872,88**

dotyczy wyksięgowania dotychczasowych umorzeń lokali mieszkalnych z związku z przeniesieniem lokali w odrębną własność.

c) wartości niematerialne i prawne

Wyszczególnienie	Wartość początkowa na 01.01.2016 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2016r
Licencje i programy komputerowe	11.312,76	8.361,42	-	19.674,18

Zwiększenie: 384,87 zł zakup programu antywirusowego, 7.976,55 licencja na program komputerowy (czyszcze i rozliczenie wody).

d) umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

Wyszczególnienie	Wartość na początek 01.01.2016 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2016r.
Licencje i programy komputerowe	11.312,76	8.361,42	-	19.674,18

2. WARTOŚĆ GRUNTÓW W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU

Wartość gruntów w wieczystym użytkowaniu wg stanu na 31.12.2016r. Wynosi 221.866,90 zł.

3. ŚRODKI TRWAŁE nie amortyzowane przez jednostkę, używane na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu.

W okresie 01.01.2016r.-31.12.2016r. Spółdzielnia nie posiadała środków trwałych w użytkowaniu na podstawie umów najmu, dzierżawy, leasingu.

4. ZOBOWIĄZANIA WOBEC BUDŻETU PAŃSTWA LUB GMINY Z TYTUŁU UZYSKANIA PRAWA WŁASNOŚCI BUDYNKÓW I BUDOWLI

Spółdzielnia nie posiadała zobowiązań wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

5.DANE O STRUKTURZE O WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO -udziałowy

Wyszczególnienie grup udziałów	Wartość funduszu
1. osoby fizyczne	36.119,72
2. osoby prawne	

6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych .

Kapitał (fundusz) podstawowy					
	Fundusz Udziałowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Kapitał z aktualizacji wyceny	Kapitał podstawowy (2+3+4-5)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Stan na początek roku	34.732,47	481.438,25	2.972.542,08	-1.495.511,10	1.993.201,70
Zwiększenia	0,25	47.483,54	12.677,76	5.683,57	-
Zmniejszenia	1387,50	94.941,01	107.737,18	29.049,92	-
Stan na koniec roku	36.119,72	433.980,78	2.877.482,66	-1.495.511,10	1.859.930,43

	Kapitał(fundusz) podstawowy	Kapitał(fundusz) zasobowy
Stan na początek roku	1.993.201,70	1.520.714,60
Zwiększenia	69.407,17	21.799,75
Zmniejszenia	202.678,44	34.574,88
Stan na koniec roku	1.859.930,43	1.507.939,47

Fundusze ulegają zmniejszeniu z tytułu:

- przeniesienia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub o innym przeznaczeniu na prawo własności wyodrębnionej do lokalu
- umorzeń zasobów mieszkaniowych
- wyksięgowanie umorzeń po przeniesieniu praw do lokalu mieszkalnego w odrębną własność (zwiększenia)

7. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub straty za rok obrotowy

Wyszczególnienie	kwota
1. Wynik finansowy netto	17.794,23
2. Proponowany podział:	
a) zwiększenie kapitału zapasowego	-
b) zasilenie funduszu remontowego	-
c) gzm - eksploatacja	17.794,23
3. Proponowane pokrycie straty funduszem zasobowym	-

8. Dane o stanie rezerw według celu ich tworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Spółdzielnia nie tworzyła rezerw w roku obrotowym.

9. Dane o odpisach aktualizujących wartości należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisu	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego
Zapasy – towary	-	-	-	-	-
Od dłużników przypadku oddalenia wniosku o ogłoszeniu upadłości	-	-	-	-	-
Kwestionowane przez dłużników oraz z zapłatą dłużnik zalega	-	-	-	-	-
Przeterminowane lub nieprzeterminowane o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności	178.781,34	-	-	-	178.781,34
Pozostałe	38.711,40	-	-	-	38.711,40
Ogółem wartość	217.492,74	-	-	-	217.492,74

W roku obrotowym nie dokonywano odpisów aktualizacyjnych na należności.

10. Podział zobowiązań długoterminowych dotyczących kredytów i pożyczek według pozycji bilansu o pozostałym do dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty.

Zobowiązania długoterminowe na dzień bilansowy nie występują.

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Tytuł	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Czynne rozliczenia międzyokresowe w tym;	113.596,3	164.855,59
Wynik z lat ubiegłych	-	-
Wynik z roku obrotowego i lat ubiegłych na GZM	-4.196,85	-
Inne (opłaty, polisy, pozostałe)	109.399,46	164.855,59

12. Wykaz zabezpieczeń na majątku spółdzielni.

Wyszczególnienie	Forma zabezpieczeń	Stan na koniec roku obrotowego
PKO BP	Hipoteka umowna łączna zwykła	888.337,27
Razem		888.337,27

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksle.

Spółdzielnia w roku obrotowym nie udzieliła gwarancji ani poręczeń innym podmiotom.

II.

1.Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za bieżący rok obrotowy
Przychody ogółem	2.293.439,70
W tym : lokale mieszkalne	2.064.292,86
Lokale użytkowe	128.299,73
Garaże	20.108,16
Pozostała sprzedaż	80.738,95

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Spółdzielnia nie dokonała odpisów aktualizujących wartości środków trwałych.

3. Wysokość odpisów aktualizujących zapasów.

Spółdzielnia nie posiada stanu zapasów materiałów i towarów.

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

W roku obrotowym w Spółdzielni nie zaniechano żadnej działalności, jak również nie przewiduje się jej zaprzestania w następnym okresie.

5. Różnice głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku (zysku, straty) brutto.

Przychody bilansowe	2.359.012,05
Koszty bilansowe	2.374.259,89
Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania	0
Koszty podatkowe	2.374.259,89
Dochód	15.247,84
dochody warunkowo wolne od podatku (art.17)	33.508,07
dochód	18.260,23
dochód zwolniony od podatku	15.807,90
podstawa do opodatkowania	2.452,33
podatek	466,00
wynik netto	17.794,23

6. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie.
Spółdzielnia w roku obrotowym nie wytworzyła środków trwałych w budowie.

W roku obrotowym nie wystąpiły nakłady na środki trwałe w budowie.

7. Poniesione w roku obrotowym i planowane na rok następny nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Nakłady	Poniesione w bieżącym roku obrotowym
Wartości niematerialne i prawne	8.361,42
Aparaty, narzędzia, maszyny	0,00

Spółdzielnia nie planuje poniesienia nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

8. Informacja o stratach i zyskach nadzwyczajnych.
W Spółdzielni nie wystąpiły straty i zyski nadzwyczajne.

III.

Objaśnienia struktury środków pieniężnych do rachunku przepływu środków pieniężnych.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
1) środki pieniężne w kasie	511,22	3.495,93
2) środki pieniężne na rachunku bankowym	11.376,23	13.024,44
3) środki pieniężne na rachunku lokat	765.817,72	1.046.185,70
RAZEM	777.705,17	1.062.706,07

Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania sprawozdania z przepływu środków pieniężnych.

IV.

Informacje o:

1. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Wyszczególnienie wg grup zawodowych	W roku obrotowym
1) pracownicy umysłowi	5
2) pracownicy fizyczni	4

2. Wynagrodzenie, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

Wyszczególnienie	W roku obrotowym
Wynagrodzenie ogółem:	413.134,19
W tym: Zarząd	94.075,80
W tym: Członkowie Rady Nadzorczej	16.322,91

Spółdzielnia wypłaciła w 2016 roku wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego w kwocie 4.797,00 zł.

V.

Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym.

Po dacie bilansu nie zaszły istotne zmiany, niekorzystne dla jednostki zdarzenia, które mogły zniekształcić prezentowane sprawozdanie finansowe.

W roku obrotowym w Spółdzielni nie zmieniono zasad prowadzenia rachunkowości, jak i wyceny i sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

Rozdział VI nie dotyczy Spółdzielni

VII.

Wyjaśnienie poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności.

Nie wystąpiły zagrożenia dla działalności Spółdzielni.

Pozostałe punkty z załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości nie wystąpiły bądź jej nie dotyczą.

Gliwice, 03.02.2017r.

Główny Księgowy

mgr Jolanta Ichórzewska

PREZES

Anna Koszmider