

UCHWAŁA 2/WZ/2017r

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy” w Cedrach Wielkich z dnia 29-05-2017r r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016.

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków w dniu 29-05-2017r r. działając na podstawie z § 33 pkt.2 Statutu Spółdzielni postanawia zatwierdzić sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans zamknięty sumą aktywów i pasywów 20 175 885,52 zł (słownie: dwa zero jeden siedem pięć osiem osiem pięć zł i 52/100 gr.),
- rachunek zysków i strat, który wykazuje zysk w kwocie 19 795,68 zł (słownie: jeden dziewięć siedem dziewięć pięć zł i 68/100 gr.),
- informacja dodatkowa- objaśnienie

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Obecnych	..17..
Za uchwałą głosowało	..17..
Przeciw uchwale	..0..
Wstrzymało się	..0.....

Sekretarz WZ

Przewodniczący WZ

2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		
4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy i usługi		
II.	Należności krótkoterminowe	361 901,99	341 316,95
1.	Należności od jednostek powiązanych	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowania w kapitale	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
3.	Należności od pozostałych jednostek	361 901,99	341 316,95
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	325 437,32	332 569,39
	- do 12 miesięcy, w tym:	325 437,32	332 569,39
	Od osób uprawnionych		
	- powyżej 12 miesięcy, w tym:		
	Od osób uprawnionych		
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych		4 940,00
	c) inne	36 464,67	3 807,56
	d) dochodzone na drodze sądowej		
III.	Inwestycje krótkoterminowe	60 332,59	32 268,57
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	60 332,59	32 268,57
	a) w jednostkach powiązanych	-	-
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach	-	-
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	60 332,59	32 268,57
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	60 332,59	32 268,57
	- inne środki pieniężne		
	- inne aktywa pieniężne		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	111 379,75	1 700 199,69
	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		271 330,07
	rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy		1 422 745,29
	pozostałe rozliczenia międzyokresowe	111 379,75	6 124,33
C.	Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy		
D.	Udziały/akcje własne		
	AKTYWA RAZEM	16 651 467,69	20 175 885,52

	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	162 090,12	234 019,03
	- do 12 miesięcy	162 090,12	234 019,03
	- powyżej 12 miesięcy		
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	9 784,82	7 280,43
	h) z tytułu wynagrodzeń		
	i) inne	165 330,22	31 703,13
4.	Fundusze specjalne		
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	-	636 325,96
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		35 053,38
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	601 272,58
	- długoterminowe		596 625,58
	- krótkoterminowe		4 647,00
	PASYWA RAZEM	16 651 467,69	20 175 885,52

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
„ŻULAWY”
83-020 Cedry Wielkie, ul. Leśna 32
NIP: 593-000-55-37 REGON: 000972068
tel./fax: 058 683-60 54
e-mail: biuro@smzulawy.pl, www.smzulawy.pl
(data i podpisy Zarządu S.M.L.W. „Żulawy”)

2017-03-25
owadzone ksiąg rachunkowych)

2017-03-25

Rachunek zysków i strat
 za okres 01.01.2016r. - 31.12.2016r.

Wiersz	Wyszczególnienie	za okres 01.01.2015r. - 31.12.2015r.	za okres 01.01.2016r. - 31.12.2016r.
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 220 986,28	1 350 779,42
	– od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	1 231 953,32	1 164 050,69
	a) z opłat	1 231 953,32	1 164 050,69
	b) z działalności własnej	-	-
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	-10 967,04	186 728,73
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.	Koszty działalności operacyjnej	1 213 436,88	1 293 722,08
I.	Amortyzacja	1 264,72	2 824,72
II.	Zużycie materiałów i energii	211 812,70	216 471,64
III.	Usługi obce	382 252,95	380 428,47
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	110 225,08	106 681,31
	– podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	202 818,67	222 099,15
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	43 138,15	50 942,30
	– emerytalne		20 968,92
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	261 924,61	314 274,49
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:		
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 213 436,88	1 293 722,08
	b) z działalności własnej	-	-
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	7 549,40	57 057,34
D.	Pozostałe przychody operacyjne	35 969,56	25 572,22
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje	-	-
	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne przychody operacyjne	35 969,56	25 572,22
E.	Pozostałe koszty operacyjne	52 635,81	84 299,93
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	52 635,81	84 299,93
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-9 116,85	-1 670,37
G.	Przychody finansowe	27 015,84	23 241,62
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:		
	– od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– od jednostek powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne	27 015,84	23 241,62
H.	Koszty finansowe	6 089,25	1 775,57
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	6 089,25	1 775,57
I.	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	11 809,74	19 795,68
J.	Podatek dochodowy	4 267,00	-
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-) (A.I.a - B.IX.a)		
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+) (B.IX.a - A.I.a)		
M.	Zysk (strata) netto (I - J - K + L)	7 542,74	19 795,68

sporządził:

zatwierdził:

SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
„ŻUŁAWY”
w Cedrach Wielkich
za rok 2016

zawierające:

1. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2016 rok
2. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2016 rok
3. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2016r.
4. Rachunek Zysków i Strat za okres 01.01.2016r – 31.12.2016r.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia za 2016 rok

WPROWADZENIE I INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2016 r. S.M.L.W. „ŻUŁAWY” W CEDRACH WIELKICH.

I. DANE OGÓLNE:

1. Nazwa i siedziba jednostki:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa „Żuławy”
ul. Leśna 32, 83-020 Cedry Wielkie
NIP 593-000-55-37**

Podstawowy przedmiot działalności:

Zarządzanie nieruchomościami

Klasyfikacja działalności wg PKD w dziale 6820Z

Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

Krajowy Rejestr Sądowy KRS 0000024160 – wpis z dnia 08.08.2001r.

2. Czas trwania działalności Spółdzielni:

nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym:

Rok obrotowy: 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej „Żuławy” w Cedrach Wielkich.

5. Sprawozdanie finansowe za 2016 r. zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 15 listopada 2001r w sprawie szczególnych zasad rachunkowości dla niektórych jednostek nie będących spółkami handlowymi.

Spółdzielnia sporządziła rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

W sprawozdaniu finansowym za 2016 rok spółdzielnia wykazała zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy spółdzielni obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Nie znane są zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności eksploatacyjnej zasobów w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmiennym zakresie.

Zmniejszeniu uległ majątek Spółdzielni w wyniku ustawowych ustanowień odrębnych własności oraz likwidacji części majątku w związku z przeprowadzoną inwestycją na osiedlu w Cedrach Wielkich.

Zwiększenie majątku w głównej mierze dotyczy przeprowadzonej inwestycji na osiedlu w Cedrach Wielkich pn „wymiana źródła ciepła z kotłowni miałowej na pompy ciepła i panele fotowoltaiczne”.

Stan środków trwałych przedstawia załączona tabela stanowiąca integralną część do niniejszej informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego za 2016 r.

Grupa ŚT	Stan na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016r.
Budynki i budowle Pruszcz Gdański	2.339.843,11	0,00	0,00	2.339.843,11
Budynki i budowle Cedry Wielkie	6.194.297,03	0,00	307.634,56	5.886.662,47
Środki trwale gr.2	1.483.412,30	0,00	126.955,38	1.356.456,92
Środki trwale gr.3 i 4	42.246,19	2.408.879,40	42.246,19	2.408.879,40
Środki trwale gr.5	10.638,00	0,00	0,00	10.638,00
Pozostałe środki trwale	34.319,61	1.300,00	0,00	35.619,61
Grunty własne	514.526,42	0,00	1686,10	512.840,32
Prawo wieczystego użytkowania gruntu Cedry Wielkie	28.903,11	0,00	0,00	28.903,11
Prawo wieczystego użytkowania gruntu Pruszcz Gdański	46.054,67	0,00	0,00	46.054,67
Razem	10.694.240,44	2.410.179,40	478.522,23	12.625.897,61

6. Realizacja zasad rachunkowości.

6.1. Stosownie do zapisu Art. 45 ustawy o Rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz.U. Z 2013 poz 330 z późn.zm), w S.M.L. W. „Żuławy” w Cedrach Wielkich, obowiązuje Zakładowy Plan Kont zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni Uchwałą Nr 2 z dnia 19.03.2012r. oraz zasady polityki rachunkowości zatwierdzone Uchwałą Zarządu Nr 16 z dnia 30.12.2014r.

6.2. Ewidencja księgowa – księgi rachunkowe w systemie elektronicznym w formie:

- dziennika obrotów FK,
- kont księgi głównej FK,
- kont ksiąg pomocniczych FK,
- zestawienia obrotów i sald kont księgi głównej i ksiąg pomocniczych,
- moduł „czynsze” lokale mieszkalne w systemie współdziałającym z księgami FK,

Ewidencja pomocnicza w formie elektronicznej i papierowej:

- środki trwałe i pozostałe środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne,
- ewidencja wyposażenia /pozabilansowa/,
- ewidencja analityczna /pozabilansowa/ wyodrębnień lokali mieszkalnych.

6.3. Zasady ewidencji i kalkulacji kosztów:

Zmiany metod księgowania i wyceny nie wystąpiły.

6.3.1.

Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów z podziałem na koszty wg rodzaju oraz miejsca ich powstawania (zespół „4” i „5”) – z podziałem na nieruchomości.

6.3.2.

Materiały w cenach nabycia ewidencjonuje się bezpośrednio w koszty wg miejsca powstawania, merytorycznie zatwierdzonych przez Zarząd.

6.3.3.

Środki trwałe – wycena wg cen zakupu.

- Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się, bądź umarza stosując zasady, metody i stawki określone w przepisach podatkowych.
- Z amortyzacji wyłączone są środki trwałe zaliczone do zasobów mieszkaniowych, które podlegają umorzeniu.
- Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy lub innych. Wszystkie środki trwałe ujęte w bilansie stanowią własność Spółdzielni.
- Od dnia 01.01.2002 r. na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 15 Ustawy z dnia 19.09.1994 r. zm. ust. o Rachunkowości z dnia 09.11.2000 r. wprowadzono do ewidencji wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów.
- Część gruntów we wieczystym użytkowaniu położonych w Cedrach Wielkich - o powierzchni 8.376,00 m², oraz pow. 12.337,45m² – grunty własne Spółdzielni.
- Część gruntów we wieczystym użytkowaniu położonych w Pruszczu Gdańskim - o powierzchni 4052,00m², oraz pow. 3.524,47m² – grunty własne Spółdzielni.
- Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3.500,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.
- Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Grunty własne

Cedry Wielkie

	Stan na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016r.
Leśna 14	28.879,10	0,00	0,00	28.879,10
Leśna 16	27.385,61	0,00	0,00	27.385,61
Leśna 18	42.158,04	0,00	0,00	42.158,04
Leśna 20	27.364,90	0,00	0,00	27.364,90
Leśna 22	37.659,09	0,00	0,00	37.659,09
Leśna 24	26.433,24	0,00	0,00	26.433,24
Leśna 26	39.138,51	0,00	0,00	39.138,51
Leśna 28	5.249,29	0,00	0,00	5.249,29
Leśna 30	13.813,69	0,00	1.686,10	12.127,59
Leśna 32	5.475,81	0,00	0,00	5.475,81
Razem	253.557,28		1.686,10	251871,18

Pruszcz Gdański

	Stan na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016r.
Obrońców Westerplatte 7	96.369,90	0,00	0,00	96.369,90
Obrońców Westerplatte 9	164.599,24	0,00	0,00	164.599,24
Razem	260.969,14	0,00	0,00	260.969,14

Wieczyste użytkowanie gruntu:

Cedry Wielkie

	Stan na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016r.
487/1	10.935,30	0,00	0,00	10.935,30
487/12	2.240,65	0,00	0,00	2.240,65
487/13	9.518,56	0,00	9.518,56	0,00
487/14	0,00	475,59	0,00	475,59
487/15	0,00	9.042,97	0,00	9.042,97
169/1	6.208,60	0,00	0,00	6.208,60
Razem	74.957,78	9.518,56	9.518,56	74.957,78

Pruszcz Gdański

	Stan na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016r.
9/41	13.809,58	0,00	0,00	13.809,58
9/42	32.245,09	0,00	0,00	32.245,09
Razem	46.054,67	0,00	0,00	46.054,67

Umorzenia i amortyzacja środków trwałych

Grupa ŚT	Stan na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016r.
Budynki i budowle Pruszcz Gdański	951.116,40	40.633,44	0,00	991.749,84
Budynki i budowle Cedry Wielkie	2.366.343,06	104.621,73	179.893,84	2.291.070,95
Środki trwale gr.2	1.473.524,72	747,36	126.955,38	1.347.316,70
Środki trwale gr.3 i 4	42.246,19	55.650,67	42.246,19	55.650,67
Środki trwale gr.5	744,72	744,72	0	1.489,44
Pozostałe środki trwale	30.939,61	2.080,00	0	33.019,61
Prawo wieczystego użytkowania gruntu Cedry Wielkie	6.069,71	2.491,86	2.058,42	6.503,15
Prawo wieczystego użytkowania gruntu Pruszcz Gdański	9.671,54	690,84	0,00	10.362,38
Razem	4.880.655,95	207.660,62	351.153,83	4.737.162,74

Umorzenie wartości gruntów:

Cedry Wielkie

	Stan na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016r.
Leśna 14	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 16	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 18	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 20	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 22	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 24	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 26	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 28	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 30	0,00	0,00	0,00	0,00
Leśna 32	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00

Grunty własne nie podlegają umorzeniom.

Pruszcz Gdański

	Stan na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016r.
Obrońców Westerplatte 7	0,00	0,00	0,00	0,00
Obrońców Westerplatte 9	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00

Grunty własne nie podlegają umorzeniom.

Wieczyste użytkowanie gruntu:

Cedry Wielkie

	Stan na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016r.
487/1	2.296,45	164,04	0,00	2.460,49
487/12	470,51	33,60	0,00	504,11
487/13	1.998,97	59,45	2.058,42	0,00
487/14	0,00	106,98	0,00	106,98
487/15	0,00	2.034,67	0,00	2.034,67
169/1	1.303,78	93,12	0,00	1.396,90
Razem	6.069,71	2.491,86	2.058,42	6503,15

Pruszcz Gdański

	Stan na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016r.
9/41	6.771,61	207,12	0,00	6978,73
9/42	2.899,93	483,72	0,00	3383,65
Razem	9.671,54	690,84	0,00	10362,38

Wartości niematerialne i prawne

Grupa ŚT	Stan na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016r.
Wartości niematerialne i prawne	5.292,20	0,00	0,00	5.292,20

Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

Grupa ŚT	Stan na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016r.
Wartości niematerialne i prawne	5.292,20	0,00	0,00	5.292,20

6.3.4.

Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok obrotowy zawarte są w „Rachunku Zysków i Strat” za rok 2016 r. / w zał. /

**II. DANE O STRUKTURZE KAPITAŁU PODSTAWOWEGO BRUTTO:
WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2016 r.**

1. Fundusze podstawowe:

Fundusze	Stan na dzień 01.01.2016 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016 r.
udziałowy	209,72	6.304,31	0	6.514,03
zasobowy	306.093,85	1.792.900,00	2.367,51	2.096.626,34
Wkładów zaliczkowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wkładów mieszkaniowych	4.482.035,73	35.621,71	150.393,27	4.367.264,17
Wkładów budowlanych	2.070.163,9	55.905,60	58.344,25	2.067.725,25
Z tytułu umorzenia zasobów	-1.110.736,09	0,00	80.993,09	-1.191.729,18
Aktualizacji aktywów i pasywów	0,00	0,00	0,00	0,00
Splata kredytów długoterminowych	0,00	196.007,76	196.007,76	0,00
Inne specjalne	0,00			0,00
RAZEM:	5.747.767,11	2.086.739,38	488.105,88	7.346.400,61

Zmiany w/w funduszy wg stanu na dzień 31.12.2016 r. nastąpiły z powodu:

- umorzenia środków trwałych,
- wyodrębnienia własności lokali mieszkalnych,
- uzupełnienia funduszu zasobowego

2. Fundusze specjalne:

Fundusze	Stan na dzień 01.01.2016 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016 r.
remontowy	0,00	383.641,97	1.806.387,16	0,00
świadczeń socjalnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne fundusze spec. - celowy	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM:	0,00	383.641,97	1.806.387,16	0,00

Zmiany funduszu remontowego w roku 2016 nastąpiły m.in. z powodu:

- odpisów z lok. Mieszkalnych 314.274,49zł
- wydatków na wykonane remonty zasobów 87.781,60zł
- spłaty ods. od kredytu WFOŚiGW 7.625,97zł
- wymiana liczników ZWU, CWU,
podzielników ciepła 25.668,01zł
- montaż instalacji CWU i C.O. 67.430,60zł

Fundusz Remontowy zasobów mieszkaniowych:

	Stan na dzień 01.01.2016 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016 r. <small>(przed przeniesieniem do rozliczeń międzyokresowych)</small>	Stan na dzień 31.12.2016r. <small>(po przeniesieniu na rozl. międzyokresowe)</small>
Obrońców Westerplatte 7	-2.158,40 zł	50.151,00 zł	68.800,70 zł	-20.808,10 zł	0,00
Obrońców Westerplatte 9	-79.063,70	60.181,20	19.998,30	-38.880,70	0,00
Leśna 32	64.428,72	17.863,50	197.902,70	-115.610,48	0,00
Leśna 30	42.772,63	18.855,00	192.646,97	-131.019,34	0,00
Leśna 28	-6.886,34	20.351,50	194.384,41	-180.919,25	0,00
Leśna 26	41.126,02	17.937,19	187.237,49	-128.174,28	0,00
Leśna 24	42.616,37	20.972,80	188.377,45	-124.788,28	0,00
Leśna 22	-172.593,18	94.056,28	24.864,84	-103.401,74	0,00
Leśna 20	5.717,17	22.755,20	180.749,67	-152.277,30	0,00
Leśna 18	28.032,82	18.788,96	192.252,70	-145.430,92	0,00
Leśna 16	11.730,54	22.389,66	176.729,70	-142.609,50	0,00
Leśna 14	24.277,35	19.339,68	182.442,23	-138.825,20	0,00
Razem	0,00	383641,97	1806387,16	-1422745,29	0,00

6.3.5.

Zdarzenia znaczące po dniu bilansu nie wystąpiły.

III. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE:

Występujące w Spółdzielni zobowiązania długoterminowe w wysokości 11.900.360,68zł ,
- dotyczą kredytu mieszkaniowego tzw. „starego portfela” oraz pożyczki z WFOŚiGW na
zmianę źródła ciepła na os. Cedry Wielkie

	Stan na dzień 01.01.2016 r.	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na dzień 31.12.2016 r.
Pożyczka z WFOŚiGW na zmianę źródła ciepła os. Cedry Wielkie	192.986,00zł	1.599.914,00zł	88.535,00zł	1.704.365,00zł
Kredyt mieszkaniowy tzw. „starego portfela”	10.365.966,68zł	20.253,82zł	190.224,82zł	10.195.995,68zł
Razem	10.558.952,68zł	1.620.167,82zł	278.759,82zł	11.900.360,68zł

Pożyczka z WFOŚiGW na zmianę źródła ciepła os. Cedry Wielkie

	Stan na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016r.
Leśna 14	0,00	173.720,00	11.584,00	162.136,00
Leśna 16	0,00	168.046,00	9.807,00	158.239,00
Leśna 18	0,00	183.436,00	10.703,00	172.733,00
Leśna 20	0,00	171.908,00	8.598,00	163.310,00
Leśna 22	192.986,00	0,00	19.296,00	173.690,00
Leśna 24	0,00	179.602,00	7.485,00	172.117,00
Leśna 26	0,00	178.642,00	7.445,00	171.197,00
Leśna 28	0,00	181.520,00	4.539,00	176.981,00
Leśna 30	0,00	181.520,00	4.539,00	176.981,00
Leśna 32	0,00	181.520,00	4.539,00	176.981,00
Razem	192.986,00	1.599.914,00	88.535,00	1.704.365,00

Kredyt mieszkaniowy tzw. „starego portfela”:

LINIA I : Leśna 24,26

LINIA II: Obrońców Westerplatte 7,9

LINIA III: Leśna 14,16,18,20,22

	Stan na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016r.
LINIA I	1.649.617,91zł		36.332,66	1.613.285,25
kredyt	9.097,86zł		4.696,99zł	4.400,87zł
odsetki	2.207,73zł		1.747,89zł	459,84zł
ods. budżetowe	1.638.312,32zł		29.887,78zł	1.608.424,54zł
LINIA II	2.571.689,78zł		57.603,54	2.514.086,24
kredyt	45.762,93zł		17.864,86zł	27.898,07zł
odsetki	36.374,43zł		7.812,06zł	28.562,37zł
ods. budżetowe	2.489.552,42zł		31.926,62zł	2.457.625,80zł
LINIA II	6.144.658,99		96.965,78	6.068.624,19
kredyt	194.198,02zł		55.905,60zł	138.292,42zł
odsetki	767.777,31zł		37.864,43zł	729.912,88zł
ods. budżetowe	5.179.826,49zł	20.253,82zł		5.200.080,31zł
odsetki skapitalizowane	2.857,17zł		2.518,59zł	338,58zł
Razem	10.365.966,68	20.253,82	190.224,82	10.195.995,68

IV. STAN REZERW WG CELÓW ICH TWORZENIA :

Od 01.01.2002 r. zgodnie z art. 35b ustawy o Rachunkowości uprawdopodobnia się należności poprzez odpis aktualizujący ich wartości:

	Stan na dzień 01.01.2016 r.	- Zmniejszenie +Zwiększenie	Stan na dzień 31.12.2016 r.
Aktualizacja należności	0,00	- 0,00 + 0,00	0,00

Spółdzielnia mieszkaniowa nie tworzy odpisów na należności „czynszowe” Członków Spółdzielni – pokrycie należności w razie eksmisji stanowią wkłady mieszkaniowe.

Użytkownicy lokali mieszkalnych uchylający się od wnoszenia bieżących należnych opłat kierowani są do Sądu.

Proces windykacyjny trwa w sposób ciągły.

V. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH.

Ogółem środki pieniężne na dzień 31.12.2016r.:

	Stan na dzień 01.01.2016r.	Stan na dzień 31.12.2016r.
gotówka	29,23zł	2758,32zł
Rachunek bankowy	20.303,36zł	9.510,25zł
lokaty	40.000,00zł	20.000,00zł
Razem	60.332,59zł	32.268,57zł

VI. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE

	Stan na dzień 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2016r.
Ubezp. Majątku za okr. przyszłe	6.256,28	5.947,00	6.793,95	5.409,33
Niedobór Fund. Rem.	16.758,54	1.422.745,29	16.758,54	1.422.745,29
INFORLEX abonament	1.971,66	0,00	1.971,66	0,00
GZM	85.839,77	186.728,73	1.238,43	271.330,07
inne	553,50	715,00	553,50	715,00
Razem	111.379,75	1.616.136,02	27.316,08	1.700.199,69

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie GZM.

Zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między przychodami a kosztami GZM zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

Dane szczegółowe o kosztach i przychodach oraz wynik na działalności GZM ujęto w Rachunku Zysków i Strat /wariant porównawczy/.

VII. WYNIK CAŁOKSZTAŁTU DZIAŁALNOŚCI OBEJMUJE:

	koszty	przychody	wynik
Pruszcz Gdański			
Eksploatacja <i>* w tym koszty Zarządu</i>	336.195,06zł 105.002,52zł	303.542,31zł	-32.652,75zł
Energia ciepła <i>* w tym koszty Zarządu</i>	73.263,80zł 9.719,82zł	73.263,80zł	0,00zł
Razem Pruszcz Gdański	409.458,86zł	376.806,11zł	-32.652,75zł
Cedry Wielkie			
Eksploatacja <i>* w tym koszty Zarządu</i>	657.578,83zł 212.065,52zł	560.560,19zł	-97.018,64zł
Energia ciepła <i>* w tym koszty Zarządu</i>	226.684,39zł 0,00zł	226.684,39zł	0,00zł
Razem Cedry Wielkie	884.263,22zł	787.244,58zł	-97.018,64zł
Suma PG +CW	1.293.722,08zł	1.164.050,69zł	-129.671,39zł
Poz. operacyjne	84.299,93zł	25.572,22zł	-58.727,71zł
Poz. finansowe	1.775,57zł	23.241,62zł	21.466,05zł
Wynik działalności brutto za 2016 rok	1.379.797,58zł	1.212.864,53zł	-166.933,05zł

Podsumowując:

Wynik z działalności GZM za 2016r.:	-186.728,73zł
Wynik z działalności gospodarczej za 2016r. (zysk netto)	+19.795,68zł
Wynik z działalności Spółdzielni za 2016 rok (brutto)	-166.933,05zł

Decyzję o przeznaczeniu zysku z działalności gospodarczej podejmie najbliższe Walne Zgromadzenie Członków.

Cedry Wielkie, dnia 25.03.2016r.

Rozliczenie spłaty kredytu mieszkaniowego za 2016r

	naliczenie kredytu	wpłaty mieszkańców	dopłata S.M.	zawiesz. spłaty
I kw. 2016	49001,94	43307,76	5694,18	0
II kw. 2016	49001,94	41312,23	7689,71	0
III kw. 2016	49001,94	42732,93	6269,01	0
IV kw. 2016	49001,94	39887,69	9114,25	0
Razem	196007,76	167240,61	28767,15	0

Lokale spłacone całkowicie w 2016r.

nr linii	ilość lokali	powierz. [m2]

Zestawienie wyników GZM za 2016 rok dla poszczególnych nieruchomości

Pruszcz Gdański Obr. Westerplatte 7	koszty	przychody	wynik
Eksploatacja k.zarządu nier. Wsp.	149 209,06 7 883,85	141 278,83 0,00	-7 930,23 -7 883,85
Energia Ciepna pozostałe	39 927,81 14 412,79	42 585,97 8 173,57	2 658,16 -6 239,22
Razem PG7	211 433,51	192 038,37	-19 395,14 -19 395,14
Pruszcz Gdański Obr. Westerplatte 9			
Eksploatacja k.zarządu nier. Wsp.	171 218,31 7 883,85	162 263,48 0,00	-8 954,83 -7 883,85
Energia Ciepna pozostałe	33 335,99 14 412,79	30 677,83 8 173,57	-2 658,16 -6 239,22
Razem PG9	226 850,94	201 114,88	-25 736,06 -25 736,06
Razem PG	438 284,45	393 153,25	-45 131,20 -45 131,20
Cedry Wielkie Leśna 32	koszty	przychody	wynik
Eksploatacja k.zarządu nier. Wsp.	61 269,72 2 132,03	56 523,36 0,00	-4 746,36 -2 132,03
Energia Ciepna kotł. Energia Ciepna fotov. pozostałe	15 016,75 7 296,66 5 781,24	0,00 25 164,34 3 278,57	-15 016,75 17 867,68 -2 502,67
Razem CW32	91 496,40	84 966,27	-6 530,13 -6 530,13

Arkusz1

Cedry Wielkie Leśna 30			
Eksploatacja k.zarządu nier. Wsp.	62 097,78 2 093,72	53 321,05 0,00	-8 776,73 -2 093,72
Energia Ciepna kotł. Energia Ciepna fotov. pozostałe	14 746,89 6 370,92 5 677,35	0,00 21 037,86 3 219,65	-14 746,89 14 666,94 -2 457,70
Razem CW30	90 986,65	77 578,56	-13 408,09 -13 408,09
Cedry Wielkie Leśna 28	koszty	przychody	wynik
Eksploatacja k.zarządu nier. Wsp.	63 983,00 2 087,36	56 258,87 0,00	-7 724,13 -2 087,36
Energia Ciepna kotł. Energia Ciepna fotov. pozostałe	14 702,10 7 480,65 5 660,11	0,00 21 024,72 3 209,87	-14 702,10 13 544,07 -2 450,24
Razem CW28	93 913,21	80 493,46	-13 419,75 -13 419,75
Cedry Wielkie Leśna 26			
Eksploatacja k.zarządu nier. Wsp.	58 158,39 1 933,28	54 213,12 0,00	-3 945,27 -1 933,28
Energia Ciepna kotł. Energia Ciepna fotov. pozostałe	13 616,86 5 085,26 5 242,30	0,00 22 411,52 2 972,93	-13 616,86 17 326,26 -2 269,37
Razem CW26	84 036,08	79 597,57	-4 438,51 -4 438,51
Cedry Wielkie Leśna 24	koszty	przychody	wynik
Eksploatacja k.zarządu nier. Wsp.	65 403,45 2 083,86	57 299,67 0,00	-8 103,78 -2 083,86
Energia Ciepna kotł. Energia Ciepna fotov. pozostałe	14 677,47 6 689,22 5 650,62	0,00 26 651,33 3 204,50	-14 677,47 19 962,11 -2 446,12
Razem CW24	94 504,62	87 155,50	-7 349,12 -7 349,12

Arkusz1

Cedry Wielkie Leśna 22			
Eksploatacja k.zarządu nier. Wsp.	68 722,04 2 180,52	60 817,60 0,00	-7 904,44 -2 180,52
Energia Ciepna kotł. Energia Ciepna fotov. pozostałe	15 358,26 15 537,68 5 912,72	0,00 15 603,95 3 353,13	-15 358,26 66,27 -2 559,59
Razem CW22	107 711,22	79 774,68	-27 936,54 -27 936,54
Cedry Wielkie Leśna 20	koszty	przychody	wynik
Eksploatacja k.zarządu nier. Wsp.	67 594,12 2 260,96	59 017,42 0,00	-8 576,70 -2 260,96
Energia Ciepna kotł. Energia Ciepna fotov. pozostałe	15 924,85 6 258,52 6 130,85	0,00 25 513,27 3 476,83	-15 924,85 19 254,75 -2 654,02
Razem CW20	98 169,30	88 007,52	-10 161,78 -10 161,78
Cedry Wielkie Leśna 18			
Eksploatacja k.zarządu nier. Wsp.	56 984,73 1 939,60	49 197,41 0,00	-7 787,32 -1 939,60
Energia Ciepna kotł. Energia Ciepna fotov. pozostałe	13 661,42 7 934,81 5 259,46	0,00 19 841,65 2 982,66	-13 661,42 11 906,84 -2 276,80
Razem CW18	85 780,02	72 021,72	-13 758,30 -13 758,30
Cedry Wielkie Leśna 16	koszty	przychody	wynik
Eksploatacja k.zarządu nier. Wsp.	68 488,92 2 255,68	60 334,42 0,00	-8 154,50 -2 255,68
Energia Ciepna kotł. Energia Ciepna fotov. pozostałe	15 887,67 9 092,29 6 116,53	0,00 26 334,80 3 468,72	-15 887,67 17 242,51 -2 647,81
Razem CW16	101 841,10	90 137,94	-11 703,16 -11 703,16

Arkusz1

Cedry Wielkie Leśna 14			
Eksploracja k.zarządu nier. Wsp.	63 763,82 2 145,86	53 577,27 0,00	-10 186,55 -2 145,86
Energia Ciepła kotł. Energia Ciepła fotov. pozostałe	15 114,16 6 231,95 5 818,74	0,00 23 100,95 3 299,84	-15 114,16 16 869,00 -2 518,90
Leśna 14	93 074,53	79 978,06	-13 096,47 -13 096,47
Razem CW	941 513,13	819 711,28	-121 801,85 -121 801,85
Razem SM	1 379 797,58	1 212 864,53	-166 933,05 -166 933,05

sporządził:

dnia:

2017 -03- 2 5

SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
„ŻULAWY”
83-020 Cedry Wielkie, ul. Leśna 32
NIP: 593-000-55-37 REGON: 000972068
tel./fax: 058 683-60-54
e-mail: biuro@smzulawy.pl; www.smzulawy.pl