

# WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2016 r.

1. Nazwa spółdzielni: Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIARUS”
2. Siedziba Spółdzielni: 37-710 Żurawica ul. Gen. St. Maczka 4
3. Podstawowy przedmiot działalności: PKD 6832 Z Zarządzanie Nieruchomościami Na Zlecenie
4. Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy w Rejestrze Przedsiębiorców pod nr KRS 0000185889.
5. Statystyczny numer identyfikacji w systemie REGON 001387478
6. Numer identyfikacji podatkowej NIP 675-10-12-650
7. Sprawozdanie finansowe sporządzono za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
8. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu dalszej kontynuacji działalności.
9. Nie występuje coroczny obowiązek poddania badaniu sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta art. 64 ust. 1 Ustawy o Rachunkowości, tym samym spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych i zestawienia zmian w funduszach.
10. Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w siedzibie spółdzielni zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. z późniejszymi zmianami. Ewidencja księgową prowadzona była przy użyciu komputerów i następujących programów:
  - „Księgi Rachunkowe” - program finansowo – księgowy,
  - „Czynsze” - program do obsługi czynszów,
  - „Płatnik” - program służący do rozliczeń z ZUS.

Powyższe programy posiadają hasła dostępu, co uniemożliwia osobom nieupoważnionym dostęp do danych i systemu ich przetwarzania. W sprawozdaniu finansowym, spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty.

Przyjęte zasady polityki rachunkowości:

**Aktywa i pasywa wyceniono wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości, przy zachowaniu zasad ciągłości z tym, że:**

**1. Środki trwałe – wycena wg cen nabycia. Wartość początkową środków trwałych zmniejsza się do wartości netto o odpisy (amortyzacyjne - umorzeniowe).**

Środki trwałe o wartości do 3.500 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Pozostałe środki trwałe umarżane są metodą liniową wg stawek określonych w ustawie z dnia 15.02.1992 r. o p.d.o.p.

Do środków trwałych zaliczono wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów z równoczesnym zwiększeniem funduszu zasobów mieszkaniowych.

Prawo wieczystego użytkowania podlega umorzeniu w ciężar funduszu zasobowego.

**2. Wartości niematerialne i prawne - nie występują**

**3. Wycena należności-należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Należności na dzień powstania wycenia się w wielkości nominalnej.**

**4. Wycena inwestycji krótkoterminowych- aktywa pieniężne obejmujące środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się w wielkości nominalnej.**

**5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (rozliczenia międzyokresowe kosztów).**

• Powyższa pozycja dotyczy kosztów poniesionych w okresie sprawozdawczym, które przypadają na następny okres sprawozdawczy. Są to między innymi:

- zapłacona z góry prenumerata czasopism
- zapłacone ubezpieczenia majątkowe i osobowe za przyszłe okresy
- nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM za dany rok obrotowy

Spółdzielnia nie tworzy rozliczeń międzyokresowych z tytułu odroczonego podatku dochodowego

(wzrost) = 1024 50

wobec braku możliwości odliczenia w przyszłości ujemnych różnic przejściowych od podstawy obliczenia podatku dochodowego.

6. **Wycena funduszy własnych**-fundusze własne Spółdzielni wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wartości nominalnej, ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub statucie Spółdzielni.

7. **Wycena zobowiązań Spółdzielni**-zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

#### 8. Wycena rezerw:

- Spółdzielnia nie tworzy rezerw na wypłaty nagród jubileuszowych, odpraw emerytalnych oraz na niewykorzystane urlopy. Wysokość tych świadczeń obciążających koszty w roku należnej wypłaty nie ma istotnego wpływu na sytuację finansową Spółdzielni
- Spółdzielnia nie tworzy rezerw na przejściowe dodatnie różnice w podatku dochodowym.

9. **Rozliczenia międzyokresowe przychodów** - rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności oraz odnoszenia ich skutków finansowych wycenia się wg wartości nominalnej i obejmują:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi do rozliczenia w roku następnym
- odsetki i koszty zasądzone w roku obrotowym a nie zapłacone.

10. **Zasady ustalania wyniku finansowego Spółdzielni** - spółdzielnia prowadzi działalność eksploatacyjną zasobów mieszkaniowych. Wynik finansowy ustala się na koncie 860.

Przyjmuje się zasadę podziału tego wyniku statutu Spółdzielni, tj.:

- różnicę między przychodami a kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni przenosi się na konto 647 „Rozliczenia międzyokresowe” i zwiększa odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne i finansowe, zyski i straty nadzwyczajne pomniejszone o podatek dochodowy stanowią zysk lub stratę netto wykazywaną w bilansie.

**Zysk bilansowy podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.**

**Stratę bilansową pokrywa się funduszami zgodnie z § 73 pkt.3 Statutu.**

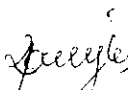

Ustalony w powyższy sposób wynik finansowy netto (różnica między przychodami i kosztami) prezentowany jest w porównawczym rachunku zysków i strat zgodnie z ustaleniami zakładowego planu kont Spółdzielni stanowiącego część przyjętych zasad (polityki) rachunkowości.

11. **Sposób sporządzenia sprawozdania finansowego** - Ustala się wzór sprawozdania finansowego, składającego się z:

- 1) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- 2) bilansu – wersja pełna,
- 3) rachunku zysków i strat – wariant porównawczy,
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
WIARUS”  
ul. Gen. Maczka 4, 37-710 Żurawica  
NIP 795-10-12-650, Regon 001387478  
tel. (16) 671 33 30

Sporządził: Anna Partyka  
Żurawica 23.01.2017 r

## BILANS

sporządzony na dzień:

3 1 . 1 2 . 2 0 1 6

jednostka obliczeniowa: zł

AKTYWA		stan na	
		2016	2015
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>339 450,45</b>	<b>371 585,43</b>
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>310 020,45</b>	<b>329 075,43</b>
1.	Środki trwałe	310 020,45	329 075,43
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	18 236,92	18 776,52
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	291 783,53	310 298,91
c)	urządzenia techniczne i maszyny	-	-
d)	środki transportu	-	-
e)	inne środki trwałe	-	-
2.	Środki trwałe w budowie	-	-
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>29 430,00</b>	<b>42 510,00</b>
1.	Od jednostek powiązanych	-	-
2.	Od pozostałych jednostek	29 430,00	42 510,00
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Nieruchomości	-	-
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	-	-
-	inne papiery wartościowe	-	-
-	udzielone pożyczki	-	-
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	udziały lub akcje	-	-
-	inne papiery wartościowe	-	-
-	udzielone pożyczki	-	-
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>200 469,05</b>	<b>192 616,37</b>
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Materiały	-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	-	-
5.	Zaliczki na dostawy	-	-

PASywa		stan na	
		2016	2015
<b>A.</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>293 298,50</b>	<b>311 948,58</b>
<b>I.</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>291 690,93</b>	<b>308 518,85</b>
<b>II.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III.</b>	<b>Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV.</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V.</b>	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VI.</b>	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VII.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VIII.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>1 607,57</b>	<b>3 429,73</b>
<b>IX.</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>246 621,00</b>	<b>252 253,22</b>
<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
-	długoterminowa	-	-
-	krótkoterminowa	-	-
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
-	długoterminowa	-	-
-	krótkoterminowa	-	-
<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>144 568,67</b>	<b>169 468,67</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	144 568,67	169 468,67
a)	kredyty i pożyczki	29 430,00	42 510,00
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c)	inne zobowiązania finansowe	115 138,67	126 958,67
d)	inne	-	-
<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>98 379,70</b>	<b>80 649,11</b>
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	-	-
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
b)	inne	-	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	89 575,91	68 233,42
a)	kredyty i pożyczki	-	-
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c)	inne zobowiązania finansowe	-	-
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	83 051,62	61 227,89
-	do 12 miesięcy	83 051,62	61 227,89
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f)	zobowiązania wekslowe	-	-
g)	z tytułu podatków, cel; ubezpieczeń i innych świadczeń	6 524,29	7 005,53
h)	z tytułu wynagrodzeń	-	-

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten text]*

II.	Należności krótkoterminowe	61 589,15	72 857,20
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
-	do 12 miesięcy	-	-
-	powyżej 12 miesięcy	-	-
b)	inne	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek	61 589,15	72 857,20
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	58 680,51	62 121,81
-	do 12 miesięcy	46 490,32	28 293,20
-	powyżej 12 miesięcy	12 190,19	33 828,61
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		
c)	inne	2 908,64	2 932,63
d)	dochodzone na drodze sądowej	-	7 802,76
III.	inwestycje krótkoterminowe	135 422,75	117 095,70
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	135 422,75	117 095,70
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	135 422,75	117 095,70
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	135 422,75	117 095,70
-	inne środki pieniężne	-	-
-	inne aktywa pieniężne	-	-
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 457,15	2 663,47
	<b>Aktywa razem</b>	<b>539 919,50</b>	<b>564 201,80</b>

i)	inne	-	-
3.	Fundusze specjalne	8 803,79	12 415,69
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	3 672,63	2 135,44
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 672,63	2 135,44
-	długoterminowa	-	-
-	krótkoterminowa	3 672,63	2 135,44
	<b>Pasywa razem</b>	<b>539 919,50</b>	<b>564 201,80</b>

	WYSZCZEGÓLNIENIE	stan na	
		2016	2015
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	740 320,90	772 212,95
-	od jednostek powiązanych	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	737 998,19	771 115,26
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	2 322,71	1 097,69
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B.	Koszty działalności operacyjnej	740 320,90	772 212,95
I.	Amortyzacja	-	-
II.	Zużycie materiałów i energii	402 404,72	438 702,41
III.	Usługi obce	141 521,42	146 049,58
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	9 257,79	8 207,25
-	podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	124 447,51	121 157,65
/I.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	25 296,27	28 803,05
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	37 393,19	29 293,01
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
C.	<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
D.	Pozostałe przychody operacyjne	5 608,70	14 263,38
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Dotacje	-	-
III.	Inne przychody operacyjne	5 608,70	14 263,38
E.	Pozostałe koszty operacyjne	3 429,03	10 042,45
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	3 429,03	10 042,45
F.	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>2 179,67</b>	<b>4 220,93</b>
G.	Przychody finansowe	1,90	0,80
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
-	od jednostek powiązanych	-	-
II.	Odsetki, w tym:	-	-
-	od jednostek powiązanych	-	-
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	-	-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V.	Inne	1,90	0,80
H.	Koszty finansowe	0,00	0,00
I.	Odsetki, w tym:	-	-
-	dla jednostek powiązanych	-	-
II.	Strata ze zbycia inwestycji	-	-
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV.	Inne	-	-
I.	<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>2 181,57</b>	<b>4 221,73</b>
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	-	-
II.	Straty nadzwyczajne	-	-
K.	<b>Zysk (strata) brutto (I+J)</b>	<b>2 181,57</b>	<b>4 221,73</b>
L.	Podatek dochodowy	574,00	792,00
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
N.	<b>Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	<b>1 607,57</b>	<b>3 429,73</b>

# DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2016

## CZĘŚĆ I INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

### 1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych obrazują załączniki:

- zmiany w stanie środków trwałych – załącznik nr 1
- zmiany w stanie środków trwałych – umorzenie – załącznik nr 2
- zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych i umorzenia – załącznik nr 3

### 2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Przedstawiono w załączniku nr 4

### 3. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów – w tym leasingu.

Pozycja ta w spółdzielni nie występuje.

### 4. Zobowiązanie wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Nie występuje.

### 5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji w tym uprzywilejowanych.

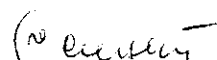
W spółdzielni nie występuje.

### 6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy funduszu udziałowego:

	Ilość udziałów	Wartość funduszu
• Stan na początek roku obrotowego	175	1 011,60zł
Zwiększenia	-	-
zmniejszenia	-	-
• Stan na koniec roku obrotowego	175	1 011,60 zł

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

Na dzień 31.12.2016 r. występuje w Spółdzielni zysk netto 1 607,57 zł z pozostałej działalności operacyjnej, finansowej, który Zarząd proponuje przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego.



8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.  
Spółdzielnia nie tworzyła rezerw w 2016 r., ani też w latach poprzednich.
9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększenia, wykorzystanie, rozwiązanie i stan na koniec roku obrotowego.  
W roku 2016 ani też w latach wcześniejszych odpisów nie dokonano.
10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty.  
Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe wg okresów wymagalności przedstawia załącznik nr 5.
11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.  
Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych oraz zmiany w ich stanie przedstawia załącznik nr 6.
12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni ze wskazaniem jego rodzaju.  
W roku obrotowym nie występowały.
13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez Spółdzielnię gwarancje i poręczenia, także wekslowe.  
Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie występował

## CZĘŚĆ II INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.  
Spółdzielnia prowadzi działalność o krajowym zasięgu terytorialnym ( w całości sprzedaż krajowa).

Lp	wyszczególnienie	bieżący okres	poprzedni okres
1	lokale mieszkalne	228 081,15	218 260,35
2	centralne ogrzewanie, ciepła woda	402 404,72	438 702,41
3	zimna woda, ścieki	102 591,90	100 280,89
4	pozostałe przychody	4 920,42	13 871,61
<b>RAZEM</b>		<b>737 998,19</b>	<b>771 115,26</b>

**2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.**  
Odpisów aktualizujących środki trwałe w roku 2016, ani też w 2015 nie dokonywano.

**3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.**  
Nie występuje.

**4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.**  
W roku 2016 Spółdzielnia nie zaniechała żadnej z prowadzonej w roku obrotowym działalności oraz nie przewiduje zaniechać w roku 2017 r.

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

W pierwszej kolejności przedstawiamy wynik finansowy spółdzielni za rok obrotowy.

W roku 2016 wystąpiła nadwyżka kosztów nad przychodami na działalności eksploatacyjnej zasobów mieszkaniowych w wysokości ( minus) **2 322,71** zł, ustalony wynik z pozostałej działalności operacyjnej, finansowej po potrąceniu podatku dochodowego wynosi **1 607,57** zł.

Ich prezentację przedstawiono tabelarycznie poniżej.

Rodzaj działalności	Sprzedaż	Koszt	Wynik
<b>1. GZM Podstawowa w tym:</b>	<b>737 998,19</b>	<b>740 320,90</b>	<b>-2 322,71</b>
Eksploatacja podstawowa-lokale mieszkalne	228 081,15	235 324,28	-7 243,13
centralne ogrzewanie, ciepła woda	402 404,72	402 404,72	0,00
zimna woda, ścieki	102 591,90	102 591,90	0,00
pozostałe przychody/koszty GZM	4 920,42	0,00	4 920,42
<b>2. Pozostała działalność operacyjna</b>	<b>5 608,70</b>	<b>3 429,03</b>	<b>2 179,67</b>
<b>3. Działalność finansowa</b>	<b>1,90</b>	<b>-</b>	<b>1,90</b>
<b>4. Zdarzenia nadzwyczajne</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>
<b>Razem poz. 2 - 4</b>	<b>5 610,60</b>	<b>3 429,03</b>	<b>2 181,57</b>
<b>5. Podatek dochodowy</b>			<b>574</b>



Poniżej przedstawiamy przychody i koszty podatkowe oraz sposób obliczenia podatku dochodowego

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kwota</b>
<b>PRZYCHODY wg rachunku zysków i strat</b>	<b>745 931,50</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	737 998,19
Pozostałe przychody operacyjne	5 608,70
Przychody finansowe	1,90
Zyski nadzwyczajne	-
Zmiana stanu produktów	2 322,71
<b>Pozostałe przychody operacyjne GZM zwrot kosztów postępowania sądowego (art.17 ust.1 pkt 44 ustawy o PDOP)</b>	<b>0,00</b>
<b>PRZYCHODY PODATKOWE (1+2)</b>	<b>745 931,50</b>
<b>KOSZTY wg rachunku zysków i strat</b>	<b>743 749,93</b>
Koszty działalności operacyjnej	740 320,90
Pozostałe koszty operacyjne	3 429,03
Koszty finansowe	0,00
Straty nadzwyczajne	-
<b>Pozostałe koszty operacyjne-koszty postępowania sądowego GZM</b>	<b>-832,39</b>
<b>KOSZTY PONIESIONE W LATACH UBIEGŁYCH STANOWIĄCE KOSZT UZYSKANIA BIEŻĄCEGO ROKU</b>	<b>1 922,11</b>
Składki ZUS za 12/2014 r. w części finansowanej przez płatnika składek	1 922,11
<b>KOSZTY NIE STANOWIĄCE KOSZTÓW UZYSKANIA PRZYCHODU</b>	<b>-1 927,01</b>
Składki ZUS za 12/2015 w części finansowanej przez płatnika składek	-1 916,55
Zapłacone odsetki za nieterminowe regulowanie zobowiązań	-10,46
<b>KOSZTY PODATKOWE (4+5+6+7)</b>	<b>742 912,64</b>
11. DOCHÓD (+) / STRATA (-) (5-10)	3 018,86
10. STRATA NA DZIAŁALNOŚCI ZWOLNIONEJ	-
11. DOCHÓD NA DZIAŁALNOŚCI OPODATKOWANEJ	-
<b>12. PODSTAWA OPODATKOWANIA</b>	<b>3 019,00</b>
<b>11. PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH</b>	<b>574,00</b>

*[Handwritten signature]*

**6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytwarzania produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.**

Nie dotyczy Spółdzielni, ponieważ rachunek zysków i strat sporządza wg wariantu porównawczego.

**7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.**

Spółdzielnia we własnym zakresie nie wykonuje takich prac i nie ponosi kosztów, które wymagają przeniesienia na koszt wytworzenia środków trwałych.

**8. Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe**

W roku 2016 zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.

**9. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych**

Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych nie występuje.

### **CZĘŚĆ III INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH**

**Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.**

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

### **CZĘŚĆ IV INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH**

**Informacje o:**

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

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe przedstawiono w załączniku nr 7

**2. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno)**

Nie dotyczy Spółdzielni.

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

Nie dotyczy Spółdzielni.

### **CZĘŚĆ V ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM**

**1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.**

# ZALĄCZNIK NR 1 - część I. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Zmiany w stanie środków trwałych - od 01.01.2016 do 31.12.2016 r. w zł

Tytuł	Grunty	Budynki i budowle "1, 2"	Urządzenia techniczne i maszyny "3, 4"	Inne środki trwałe "8"	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2016 r. (BO)	23 778,84	578 226,99	223 922,92	61 932,23	887 860,98
2. Zwiększenia	-	-	-	-	-
3. Zmniejszenia (przeniesienie mieszkań w odrębną własność)	240,68	9 627,83	-	-	9 868,51
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2016 r. (BZ)	23 538,16	568 599,16	223 922,92	61 932,23	877 992,47

Żurawica 23.01.2017 r.

*Przybył*  
*(Czerwinski)*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
**WIARUS**  
 ul. Gen. Mazzka 4, 37-710 Żurawica  
 NIP 795-10-12-650, Regon 001387478  
 tel. (16) 671 33 30

# ZALĄCZNIK NR 2 - część I. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Zmiany w stanie środków trwałych - umorzenie - od 01.01.2016 do 31.12.2016 r. w zł

Tytuł	Grunty	Budynki i budowle "1, 2"	Urządzenia techniczne i maszyny "3, 4"	Inne środki trwałe "8"	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2016 (BO)	5 002,32	267 928,06	223 922,92	61 932,23	558 785,53
2. Zwiększenia - naliczenie umorzenia	353,07	12 409,75	-	-	12 762,82
3. Zmniejszenia ( przeniesienie mieszkań w odrębną własność )	54,15	3 522,18	-	-	3 576,33
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2016 (BZ) (p 1+2-3)	5 301,24	276 815,63	223 922,92	61 932,23	567 972,02
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2016 (BO)	18 776,52	310 298,93	-	-	329 075,45
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2016 (BZ) (Zał. nr 1, poz. 4 - poz. 4)	18 236,92	291 783,53	-	-	310 020,45

Żurawica 23.01.2017 r.

*Prucylo*  
(Cment)

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"WIARUS"  
ul. Gen. Mazzka 4, 37-710 Żurawica  
NIP 795-10-12-650, Regon 001387478  
tel. (16) 671 33 30

## ZAŁĄCZNIK NR 3 - część I. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Zmiany w stanie wartości niematerialnych, prawnych i umorzenia od 01.01.2016 do 31.12.2016

w zł

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Pozostałe	Razem
1. Wartość brutto WNIP na 01.01.2016 (BO)	-	-	-	-	-	-
2. Wartość brutto WNIP na 31.12.2016 (BZ)	-	-	-	-	-	-
3. Wartość umorzenia na 01.01.2016 r.	-	-	-	-	-	-
4. Umorzenie za okres obrachunkowy	-	-	-	-	-	-
5. Wartość umorzenia na 31.12.2016 r.	-	-	-	-	-	-
6. Wartość netto WNIP na 01.01.2016 r.	-	-	-	-	-	-
7. Wartość netto WNIP na 31.12.2016 r.	-	-	-	-	-	-

Pozycja w bilansie nie występuje

Żurawica 23.01.2017 r.



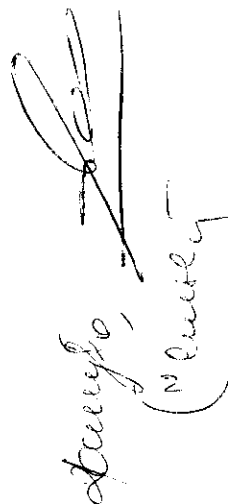
Spółdzielnia Mieszkaniowa  
**WIARUS**  
 ul. Gen. Maczka 4, 37-710 Żurawica  
 NIP 795-10-12-650, Regon 001387478  
 tel. (16) 671 33 30

## Zmiany w stanie wartości gruntów od 01.01.2016 do 31.12.2016

w zł

Wyszczególnienie		Stan na 01.01.2016					Zwiększenia					Zmniejszenia					Stan na 31.12.2016				
Nr Księgi Wieczystej	Działka nr	pow. m <sup>2</sup>	wartość brutto	umorzenie gruntu	pow. m <sup>2</sup>	wartość brutto	umorzenie gruntu	pow. m <sup>2</sup>	wartość brutto	umorzenie gruntu	pow. m <sup>2</sup>	wartość brutto	umorzenie gruntu	pow. m <sup>2</sup>	wartość brutto	umorzenie gruntu	pow. m <sup>2</sup>	wartość brutto	umorzenie gruntu		
KW51949	3/52,3/53,3/71	1 614,00	4 680,13	1 003,53	-	-	70,20	-	-	-	-	-	-	1 614,00	4 680,13	1 073,73					
KW 90382/8	3/75	379,00	1 042,32	223,46	-	-	15,63	-	-	-	-	-	-	379,00	1 042,32	239,09					
KW91269/7	3/70	706,00	1 937,10	388,44	-	-	29,06	83,00	240,68	54,15	623,00	1 696,42	363,35								
KW91267/3	466/15	128,00	308,52	66,15	-	-	4,63	-	-	-	128,00	308,52	70,78								
KW91447/9	466/9	286,00	687,90	143,98	-	-	10,32	-	-	-	286,00	687,90	154,30								
KW95688/8	466/16	486,00	1 169,96	244,60	-	-	17,55	-	-	-	486,00	1 169,96	262,15								
KW46902	466/18,19,14,13, 12,10,514/1,2	5 801,00	13 952,91	2 932,16	-	-	205,68	-	-	-	5 801,00	13 952,91	3 137,84								
<b>RAZEM</b>		<b>9 400,00</b>	<b>23 778,84</b>	<b>5 002,32</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>353,07</b>	<b>83,00</b>	<b>240,68</b>	<b>54,15</b>	<b>9 317,00</b>	<b>23 538,16</b>	<b>5 301,24</b>								

Żurawica 23.01.2017 r.

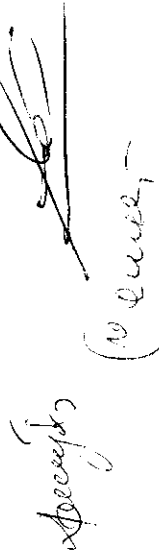

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
WIARUSul. Gen. Maczka 4, 37-710 Żurawica  
NIP 795-10-12-650, Regon 001387478

Zobowiązania wg okresu wymagalności

w zł

Zobowiązania z tytułu:	Okres wymagalności						Razem	
	do 12 m-cy		powyżej 5 lat		BO	BZ	BO	BZ
	BO	BZ	BO	BZ				
II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:								
1. kredyty i pożyczki	-	-	169 468,67	144 568,67	169 468,67	144 568,67	169 468,67	144 568,67
2. inne zobowiązania	-	-	42 510,00	29 430,00	42 510,00	29 430,00	42 510,00	29 430,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:								
1. Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych:	68 233,42	89 423,91	-	-	-	-	68 233,42	89 423,91
2. Inne zobowiązania:	7 005,53	6 372,29	-	-	-	-	7 005,53	6 372,29
	61 227,89	83 051,62	-	-	-	-	61 227,89	83 051,62
<b>Razem zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>	<b>68 233,42</b>	<b>89 423,91</b>	<b>169 468,67</b>	<b>144 568,67</b>	<b>169 468,67</b>	<b>144 568,67</b>	<b>237 702,09</b>	<b>233 992,58</b>

Żurawica 23.01.2017 r.



Spółdzielnia Mieszkaniowa  
**WIARUS**  
 ul. Gen. Maczka 4, 37-710 Żurawica  
 NIP 795-10-12-650, Regon 001387478


**ZAŁĄCZNIK NR 6 - część I. Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych oraz zmiany w ich stanie - od 01.01.2016 do 31.12.2016 r.

w zł

Wyszczególnienie	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 01.01.2016 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2016 r. (BZ)
<b>1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów AB IV, w tym:</b>	<b>2 663,47</b>	<b>3 423,40</b>	<b>2 629,72</b>	<b>3 457,15</b>
a) <i>wynik na GZM</i>	1 097,69	2 322,71	1 063,94	2 356,46
a) <i>koszty dotyczące przyszłych okresów</i>	1 565,78	1 100,69	1 565,78	1 100,69
<b>2. Rozliczenia międzyokresowe przychodów PB IV, w tym:</b>	<b>2 135,44</b>	<b>1 537,19</b>	<b>-</b>	<b>3 672,63</b>
a) <i>wynik na GZM</i>	-	-	-	-
b) <i>przychody dotyczące przyszłych okresów</i>	2 135,44	1 537,19	-	3 672,63

Żurawica 23.01.2017 r.

 (Wiceprez)

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
**WIARUS**  
 ul. Gen. Maczka 4, 37-710 Żurawica  
 NIP 795-10-12-650, Regon 001387478  
 tel. (16) 671 33 30



# ZAŁĄCZNIK NR 7 - część IV. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych w roku obrotowym

Wyszczególnienie	Liczba osób na dzień	
	01.01 (BO)	31.12 (BZ)
stan zatrudnienia w tym:		
Pracownicy umysłowi	4	3
Pracownicy obsługi	2	2
<b>Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym</b>	<b>0,33</b>	<b>0,25</b>

Żurawica 23.01.2017 r.

*Grzegorz*  
*(Wojcik)*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
"WIARUS"  
ul. Gen. Maczka 4, 37-710 Żurawica  
NIP 795-10-12-650, Regon 001387478  
tel. (16) 671 33 30