

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2016R.

1. Nazwa Spółdzielni : **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „ORDYNACKA”**

Siedziba Spółdzielni: **Warszawa ul. Tamka 49 lok.13**

NIP – 525-001-22-25

Podstawowy przedmiot działalności: *Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi*

2. Organ rejestrowy: *Krajowy Rejestr Sądowy - REGON: 001413394*
3. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni : Nieograniczony
4. Sprawozdanie obejmuje okres **01.01.2016r. – 31.12.2016r.**
5. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię i nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.
6. Przyjęte zasady rachunkowości:
- 6.1 Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U.z 2013r. p.330.) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).
- 6.2 Środki trwałe amortyzuje się lub 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
- zyski i straty nadzwyczajne

Spółdzielnia prowadzi działalność :

- bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, bowiem uzyskana nadwyżka kosztów lub przychodów przechodzi poprzez rozliczenia na rok następny
- wynikowa w zakresie pozostałej działalności a uzyskany wynik netto podlega decyzji Walnego Zgromadzenia

6.5 Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

1. Bilans
2. Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza
3. Informacja dodatkowa

Adamczyk

Warszawa, dn. 7.03.2017r.

PREZES ZARZĄDU
Jaworski
Józef Jaworski

CZŁONEK ZARZĄDU
Broczkowska
Teresa Broczkowska

AKTYWA		01.01.2016	31.12.2016	PASywa		01.01.2016	31.12.2016
A. AKTYWA TRWAŁE (I+II+III+IV-V)		2 841 059,33	2 718 722,16	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX)		2 975 169,16	2 878 188,16
I. Wartości niematerialne i prawne (1 do 4)		0,00	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy		1 172 640,36	1 047 625,36
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
2.	Wartość firmy			(wielkość ujemna)			
3.	Inne wartości niematerialne i prawne			III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)			
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			IV. Kapitał (fundusz) zapasowy		1 726 422,35	1 727 809,85
II. Rzeczowe aktywa trwałe (1 do 3)		2 841 059,33	2 718 722,16	V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny			
1.	Środki trwałe (a-e)	2 841 059,33	2 718 722,16	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe			
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)			VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych			
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 841 059,33	2 718 722,16	VIII. Zysk (strata) netto		76 106,45	102 752,95
c)	urządzenia techniczne i maszyny			IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
d)	środki transportu			(wielkość ujemna)			
e)	inne środki trwałe						
2.	Środki trwałe w budowie						
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie						
III. Należności długoterminowe (1 do 2)		0,00	0,00				
1.	Od jednostek powiązanych						
2.	Od pozostałych jednostek						
IV. Inwestycje długoterminowe (1 do 4)		0,00	0,00				
1.	Nieruchomości						
2.	Wartości niematerialne i prawne						
3.	Długoterminowe aktywa finansowe (a-b)						
a)	w jednostkach powiązanych:						
b)	w pozostałych jednostkach:						
4.	Inne inwestycje długoterminowe						
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (1 do 2)		0,00	0,00				
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego						
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe						
B. AKTYWA OBROTOWE (I+II+III+IV)		715 730,07	692 882,00	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA (I+II+III+IV)		581 620,24	533 416,00
I. Zapasy (1 do 5)		0,00	0,00	I. Rezerwy na zobowiązania (1 do 3)			
1.	Materiały			1.	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Półprodukty i produkty w toku			2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
3.	Produkty gotowe			- długoterminowa			
4.	Towary			- krótkoterminowa			
5.	Zaliczki na dostawy			3.	Pozostałe rezerwy		
II. Należności krótkoterminowe (1 do 2)		144 939,23	111 734,63	- długoterminowe			
1.	Należności od jednostek powiązanych (a-b)	0,00	0,00	- krótkoterminowe			
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:			II. Zobowiązania długoterminowe (1 do 2)		0,00	0,00
- do 12 miesięcy				1.	Wobec jednostek powiązanych		
- powyżej 12 miesięcy				2.	Wobec pozostałych jednostek (a-d)	0,00	0,00
b)	inne			a)	kredyty i pożyczki		
2.	Należności od pozostałych jednostek (a-d)	144 939,23	111 734,63	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	133 276,58	111 366,97	c)	inne zobowiązania finansowe		
- do 12 miesięcy		133 276,58	111 366,97	d)	inne		
- powyżej 12 miesięcy				III. Zobowiązania krótkoterminowe (1 do 3)		469 902,49	385 784,50
b)	z tytułu podatku, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych	8 490,57	367,66	1.	Wobec jednostek powiązanych (a-b)	0,00	0,00
i zdrowotnych oraz innych świadczeń				a)	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		
c)	inne (234, 249)	3 172,08		- do 12 miesięcy			
d)	dochodzone na drodze sądowej			- powyżej 12 miesięcy			
III. Inwestycje krótkoterminowe (1 do 2)		520 801,42	569 664,14	b)	inne		
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)	520 801,42	569 664,14	2.	Wobec pozostałych jednostek (a-i)	61 850,68	45 509,91
a)	w jednostkach powiązanych			a)	kredyty i pożyczki		
- udziały lub akcje				b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne papiery wartościowe				c)	inne zobowiązania finansowe		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				d)	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	45 473,62	18 417,15
b)	w pozostałych jednostkach			- do 12 miesięcy		45 473,62	18 417,15
- udziały, akcje				- powyżej 12 miesięcy (kaucje lok służb. i w najmie)			
- inne papiery wartościowe				e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
- udzielone pożyczki				f)	zobowiązania wekslowe		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	15 124,26	23 073,46
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	520 801,42	569 664,14	h)	z tytułu wynagrodzeń (230)		
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		520 801,42	569 664,14	i)	inne (249, 234, 235)	1 252,80	4 019,30
- inne aktywa pieniężne				3. Fundusze specjalne (856)		408 051,81	340 274,59
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe			IV. Rozliczenia międzyokresowe (1 do 2)		111 717,75	147 631,50
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		49 989,42	11 483,23	1.	Ujemna wartość firmy		
a)	wynik za rok bieżący	49 989,42	11 483,23	2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	111 717,75	147 631,50
b)	wynik z lat ubiegłych			- długoterminowe			
c)	Inne rozliczenia międzyokresowe			- krótkoterminowe		111 717,75	147 631,50
AKTYWA RAZEM: (A + B)		3 556 789,40	3 411 604,16	PASywa RAZEM: (A + B)		3 556 789,40	3 411 604,16

Miejscowość: Warszawa, dnia 7 marca 2017r

sporządziła: Ewa Adamiak

CZŁONEK ZARZĄDU

Teresa Broczkowska

PREZES ZARZĄDU

Józef Jaworski

Rachunek zysków i strat

01.01.2016- 31.12.2016

wersja porównawcza

Treść	Sumy za okres	
	2015	2016
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrówn.z nimi, w tym:	1 051 462,68	1 010 145,51
od jednostek powiązanych		
I.Przychody ze sprzedaży produktów	1 001 473,26	1 010 145,51
II.Zmiana stanu produktów/zwiększ.-wart.dod,zmniejsz.-uj	49 989,42	
III.Koszt wytworz.produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.Koszty działalności operacyjnej	937 496,75	929 663,12
I.Amortyzacja		
II.Zużycie materiałów i energii	275 098,85	294 125,77
III.Uслуги obce	116 439,56	102 120,58
IV.Podatki i opłaty, w tym:	139 764,10	138 582,95
podatek akcyzowy		
V.Wynagrodzenia	88 833,36	75 690,00
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	7 877,41	8 462,69
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	309 483,47	310 681,13
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.Zysk/strata/ze sprzedaży (A-B)	113 965,93	80 482,39
D.Pozostałe przychody operacyjne	224,07	20 733,16
I.Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.Dotacje		
III.Inne przychody operacyjne	224,07	20 733,16
E.Pozostałe koszty operacyjne	32 356,55	5 270,22
I.Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.Inne koszty operacyjne	32 356,55	5 270,22
F.Zysk/strata/ z działalności operacyjnej (C+D-E)	81 833,45	95 945,33
G.Przychody finansowe	10 529,00	16 209,39
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
od jednostek powiązanych		
II.Odsetki, w tym:	10 529,00	16 209,39
od jednostek powiązanych		
III.Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.Aktualizacja wartości inwestycji		
V.Inne		
H.Koszty finansowe	0,00	0,00
I.Odsetki, w tym:		
od jednostek powiązanych		
II.Strata ze zbycia inwestycji		
III.Aktualizacja wartości inwestycji		
IV.Inne		
I.Zysk/strata z działalności gospodarczej (F+G-H)	92 362,45	112 154,72
J.Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I-J.II)	0,00	0,00
I.Zyski nadzwyczajne		
II.Straty nadzwyczajne		
K.Zysk/strata brutto (J.I-J.II)	92 362,45	112 154,72
L.Podatek dochodowy	16 256,00	20 885,00
M.Nadwyżka kosztów nad przychodami na nieruchomości	0,00	-11 483,23
N.Zysk/strata netto (K-L-M)	76 106,45	102 752,95

WARSZAWA dnia 7 marca 2017r.

Sporządziła: Ewa Adamiak

CZŁONEK ZARZĄDU

Teresa Broczkowska

Zatwierdził:

PREZES ZARZĄDU

Józef Jaworski

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

CZEŚĆ PIERWSZA

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy a dla majątku amortyzowanego-podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowych amortyzacji lub umorzenia.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2016r do 31.12.2016r

Załącznik nr 2 – Zmiany w stanie środków trwałych – umorzenie od 01.01.2016r do 31.12.2016r

2. Dane o strukturze własności kapitału własnego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.

Załączniki:

Załącznik nr 3 – Struktura własności kapitału własnego według stanu na dzień 31.12.2016r.

3. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty:
 - a. do roku,
 - b. powyżej roku do 3 lat,
 - c. powyżej 3 do 5 lat,
 - d. powyżej 5 lat

Załączniki:

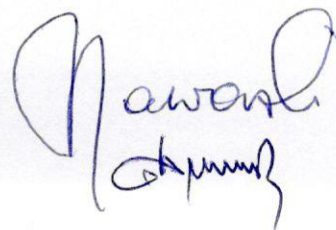
Załącznik nr 4 – Zmiany w stanie zobowiązań krótkoterminowych

CZEŚĆ DRUGA

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów:

Załączniki:

Załącznik nr 5 - Struktura przychodów ze sprzedaży towarów i produktów



2. Informacje o przeciętnym w roku zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:

Załączniki:

Załącznik nr 6 – Zatrudnienie w grupach zawodowych w roku obrotowym 2016

3. Informacje o stanie funduszy specjalnych:

Załączniki:

Załącznik nr 7 – Zmiany w stanie funduszy specjalnych za 2016r

Adam Jakub

7.03.2017

PREZES ZARZĄDU

Józef Jaworski
Józef Jaworski

CZŁONEK ZARZĄDU

Teresa Broczkowska
Teresa Broczkowska

Informacja dodatkowa za 2016r.
 SM "ORDYNACKA"
 ul. Tamka 49 lok.13
 Załącznik Nr 1

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

Tytuł	Prawo wiecz. uż. gruntów	Budynki i budowle	Urząd. techn. i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na dzień 01.01.2016r		8 354 377,60				8 354 377,60
2. Zwiększenia	-	-	2 977,83	-	-	2 977,83
a) zakupy środków trwałych			2 977,83			2 977,83
b) przyjęcie wybudowanych						-
c) darowizny otrzymane						
d) ujawnienia (inwentaryzacja)						
e) pozostałe	-					-
3. Zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
a) sprzedaż						-
b) likwidacja środków trwałych						-
c) darowizna						-
d) straty losowe						-
e) niedobory (inwentaryzacja)						-
f) pozostałe						-
4. Wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2016r	-	8 354 377,60	2 977,83	-	-	8 357 355,43

Handwritten signature: Nawara

Informacja dodatkowa za 2016r.
SM "ORDYNACKA"
 ul. Tamka 49 lok.13
Załącznik Nr 2

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

Tytuł	Prawo wieczystego uż.gruntu	Budynki i budowle	Urząd. techn. i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1.Umorzenie środków trwałych na dzień 01.01.2016r	0,00	5 513 318,27	-	-	-	5 513 318,27
2.Zwiększenia	0,00	125 315,00	0,00	0,00	0,00	125 315,00
a) naliczenie umorzenia/amortyzacji		125 315,00				125 315,00
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne						-
c) pozostałe						-
3.Zmniejszenia				-	-	-
a) sprzedaż						-
b) likwidacja						-
c) darowizna						-
d) pozostałe						-
4.Umorzenie środka trwałego na dzień 31.12.2016r	0,00	5 638 633,27	0,00	0,00	0,00	5 638 633,27

Informacja dodatkowa za 2016r.
SM "ORDYNACKA"

Załącznik Nr 3

Struktura własności kapitału (funduszu) własnego na dzień 31.12.2016r

Nazwa funduszu	Stan funduszu na 01.01.2016r	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan funduszu na 31.12.2016r.
udziałowy	22 897,00	300,00		23 197,00
zasobowy	1 726 422,35	1 387,50		1 727 809,85
wkładów zalicz.				
wkładów mieszk.				
wkładów budowl.minus umorzenie	1 149 743,36		125 315,00	1 024 428,36
przeszac. majątku				
należne lecz nie wniesione wkłady				
Razem	2 899 062,71	1 687,50	125 315,00	2 775 435,21

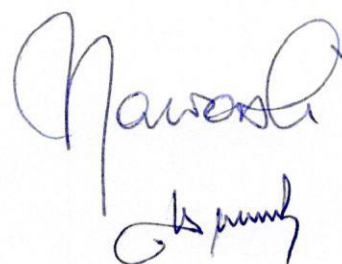
Handwritten signature:
Mawo
Chymin

Informacja dodatkowa za 2016r.
SM "ORDYNACKA"

Załącznik Nr 4

Stan zobowiązań krótkoterminowych na dzień 31.12.2016r

Wyszczególnienie	kwota
1.Zobowiązania z tytułu dostaw i usług w tym:	18 417,15
a) krajowe	18 417,15
b) zagraniczne	
2.Dostawy niefakturowane, w tym:	-
a) krajowe	
b) zagraniczne	
3.Zobowiązania z tytułu środków trwałych w budowie, w tym:	-
a) krajowe	
b) zagraniczne	
4.Zaliczki otrzymane na poczet dostaw, w tym:	-
a) krajowe	
b) zagraniczne	
5.Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	27 092,76
a) pożyczki	
b) kredyty bankowe	
c) zobowiązania wekslowe	
d) zobowiązania z tytułu emisji papierów wartościowych	
e) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych	23 073,46
f) zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	
g) pozostałe rozrachunki	4 019,30
6.Zobowiązania wewnątrzbranżowe	
7.Zobowiązania krótkoterminowe razem:	45 509,91



Informacja dodatkowa za 2016r.
SM "ORDYNACKA"

Załącznik Nr 5

Struktura przychodów ze sprzedaży towarów i produktów
na 31.12.2016r.

Tytuł	na 31.12.2016
Sprzedaż usług GZM	754 640,02
Sprzedaż pozostałych usług	255 505,49
Przychody pozostałe operacyjne	20 733,16
Przychody finansowe	16 209,39
Razem:	1 047 088,06

Nawoła
Chmura

Informacja dodatkowa za 2016r.
SM "ORDYNACKA"

Załącznik nr 6

Zatrudnienie w grupach zawodowych w roku obrotowym 2016

Wyszczególnienie	Liczba osób na dzień	
	01.01.2016	31.12.2016
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni	1	1
Pracownicy pośrednio produkcyjni		
Pozostali		
Stanowiska nierobotnicze		

Nowak
Łukasz

**Informacja dodatkowa za 2016r.
SM "ORDYNACKA"**

Załącznik nr 7

Zmiany w stanie funduszy specjalnych za 2016r.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan F-szu na 01.01.2016	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan F-szu na 31.12.2016
1.	Fundusz Remontowy	408 051,81	330 222,16	397 999,38	340 274,59
	Razem	408 051,81	330 222,16	397 999,38	340 274,59

Janowski
dyr.