Spółdzielnia Mieszkaniowa
„WYŻYNY"
02-795 Warszawa
ul. St. Kazury 5

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2016 ROK SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WYŻYNY"

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „WYŻYNY" w Warszawie z siedzibą przy ul. Stanisława Kazury 5, jest zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy – XIII Wydział Gospodarczy, Krajowego Rejestru Sądowego.

Nr KRS: 0000074918, NIP: 951-00-24-814, Regon: 010475793.

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
3) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
4) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, w tym garaży, a także miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,
5) udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
6) wynajmowanie lokali mieszkalnych, lokali o innym przeznaczeniu, w tym garaży oraz miejsc postojowych,
7) zarządzanie nieruchomościami,
8) prowadzenie działalności wychowawczej, kulturalnej i społecznej.

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni jest nieograniczony.

3. Sprawozdaniem finansowym, którego dotyczy niniejsza informacja, został objęty rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.

6. W okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, nie nastąpiło żadne połączenie z inną jednostką.

7. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości. W sprawozdaniu wykazano zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Na sprawozdanie finansowe składają się:

1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2) bilans,
3) rachunek zysków i strat,
4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
5) rachunek przepływów pieniężnych,
6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

7.1 Metody wyceny aktywów i pasywów:

1) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszone o odpisy amortyzacyjne lub umorzenie. Amortyzacji dokonuje się metodą liniową,
2) składniki majątku o wartości początkowej od 100 zł. do 1500 zł. są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów, o wartości od 1501 zł. do 3500 zł. są jednorazowo odpisywane w koszty amortyzacji, a składniki majątku o wartości powyżej 3500 zł. amortyzuje się przy zastosowaniu metody liniowej,

3) środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku ich nabyciem lub wytworzeniem,
4) materiały wycenia się w cenach nabycia lub kosztów wytworzenia,
5) należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące),
6) środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej,
7) fundusze wykazuje się w wartości nominalnej, z tym że fundusze wkładów i fundusz zasobów mieszkaniowych pomniejsza się o umorzenie,
8) zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

7.2 Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym, rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

7.3 Na wynik Spółdzielni w 2016 r. składają się 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, w podziale na:
1) wynik nieruchomości za 2016 r.,
2) wynik mediów za 2016 r.,
3) wynik pozostałej działalności:
   - wynik pozostałej działalności operacyjnej,
   - wynik operacji finansowych,
   - wynik NOK,
   - wynik ze sprzedaży pozostałej działalności.

Wynik nieruchomości i wynik mediów stanowią rozliczenia międzyokresowe.

7.4 W związku z Komunikatem nr 3 Ministerstwa Finansów z 20 listopada 2015 r. w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszów własnych oraz ustalania wyniku finansowego, SM „WYZYNY" dokonuje wyłączenia w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości - jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Warszawa, 27.02.2017 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Danuta Romanowska

Zastępca Prezesa Zarządu
mgr PIOTR MAKOHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Gosławski

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„WYŻYNY"
02-795 Warszawa
ul. St. Kazury 5

BILANS SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY"
SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2016 r.

	AKTYWA	STAN NA 31.12.2016 r.	STAN NA 01.01.2016 r.
1	2	3	4
A	**Aktywa trwałe**	**304 541 020,65**	**314 215 183,31**
I	**Wartości niematerialne i prawne**	-	-
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2	Wartość firmy	-	-
3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
II	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**295 869 743,42**	**305 575 931,44**
1	Środki trwałe	295 869 743,42	305 570 962,64
	a) grunty (w tym prawo użytk. wiecz.)	56 941 966,79	58 283 786,97
	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	238 899 753,95	247 244 817,28
	c) urządzenia techniczne i maszyny	-	-
	d) środki transportu	20 462,60	29 708,24
	e) inne środki trwałe	7 560,08	12 650,15
2	Środki trwałe w budowie	-	4 968,80
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III	**Należności długoterminowe**	**8 671 277,23**	**8 639 251,87**
1	Od jednostek powiązanych	-	-
3	Od pozostałych jednostek	8 671 277,23	8 639 251,87
IV	**Inwestycje długoterminowe**	-	-
1	Nieruchomości	-	-
2	Wartości niematerialne i prawne	-	-
3	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	a) w jednostkach powiązanych	-	-
	c) w pozostałych jednostkach	-	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne długoterminowe aktywa fin.	-	-
4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V	**Długoterminowe rozliczenia międzyokr.**	-	-
1	Aktywa z tyt. odroczonego podatku	-	-
2	Inne rozlicz. międzyokresowe	-	-
B	**Aktywa obrotowe**	**27 636 510,57**	**25 855 853,75**
I	**Zapasy**	**32 123,39**	**37 763,99**
1	Materiały	32 123,39	37 763,99
5	Zaliczki na dostawy i usługi	-	-
II	**Należności krótkoterminowe**	**2 711 560,66**	**3 009 186,10**
1	Należności od jednostek powiązanych	-	-
3	Należności od pozostałych jednostek	2 711 560,66	3 009 186,10
	a) z tytułu dostaw i usług o okr. spłaty:	127 665,80	93 371,41
	- do 12 miesięcy	127 665,80	93 371,41
	- powyżej 12 miesięcy		-
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezp. społ. i zdrow. oraz innych tytułów	35 222,61	29 175,69
	c) inne	117 447,52	136 630,10
	d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
	e) należności od osób uprawnionych	2 431 224,73	2 750 008,90
III	**Inwestycje krótkoterminowe**	**24 818 663,96**	**21 927 607,84**
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	24 818 663,96	21 927 607,84
	a) w jednostkach powiązanych	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	-	-
	- udziały lub akcje	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-
	- inne krótkoterm. aktywa finansowe	-	-
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	24 818 663,96	21 927 607,84
	- środki pieniężne w kasie i na rach.	24 818 663,96	21 871 607,84
	- inne środki pieniężne	-	56 000,00
	- inne aktywa pieniężne	-	-
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**74 162,56**	
1	Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruch.		881 295,82
2	Pozostałe rozl.międzyokresowe	74 162,56	
C	**Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy**	**313 583,74**	**597 533,10**
D	**Udziały (akcje) własne**	-	-
	AKTYWA RAZEM	**332 491 114,96**	**340 668 570,16**

	PASYWA	STAN NA 31.12.2016 r.	STAN NA 01.01.2016 r.
5	6	7	8
A	**Kapitał (fundusz) własny**	**303 479 097,49**	**313 675 035,91**
I	**Kapitał (fundusz) podstawowy**	**296 206 385,60**	**305 886 419,23**
1	Fundusz udziałowy	361 145,25	354 295,35
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	3 591 419,00	3 903 123,89
3	Fundusz wkładów budowlanych	227 136 930,81	235 667 398,28
4	Fundusz zasobowy w środkach trwałych	65 116 890,54	65 961 601,71
II	**Fundusz zasobowy w środkach obrotowych**	**4 941 855,42**	**4 891 492,92**
III	**Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny**	**1971,11**	**1 971,11**
IV	**Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**	-	-
V	**Zysk (strata) z lat ubiegłych**	-	-
VI	**Zysk (strata) netto**	**2 328 885,36**	**2 895 152,65**
VII	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot.**	-	-
	(wielkość ujemna)	-	-
B	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**29 012 017,47**	**26 993 534,25**
I	**Rezerwy na zobowiązania**	-	-
3	Pozostałe rezerwy	-	-
	- krótkoterminowe	-	-
II	**Zobowiązania długoterminowe**	**8 984 181,78**	**9 049 462,60**
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
3	Wobec pozostałych jednostek	8 984 181,78	9 049 462,60
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	e) inne - kredyty starego portfela	8 984 181,78	9 049 462,60
III	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**16 454 020,70**	**16 366 325,96**
1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
3	Wobec pozostałych jednostek	6 557 412,17	7 086 360,31
	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tyt.emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	d)z tytułu dostaw i usług o okr. wymagalności	3 429 491,01	4 356 927,27
	- do 12 miesięcy	3 429 491,01	4 356 927,27
	- powyżej 12 miesięcy	-	-
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-	-
	f) zobowiązania wekslowe	-	-
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń oraz innych tytułów publiczno prawnych	431 423,47	159 499,00
	h) z tytułu wynagrodzeń	-	-
	i) inne	1 401 515,15	1 326 379,14
	j) zobowiązania wobec osób uprawnionych	1 294 982,54	1 243 554,90
	k) zobowiązania z tyt. wniesionych wkładów	-	-
4	Fundusze specjalne	9 896 608,53	9 279 965,65
	a) Fundusz remontowy	9 774 329,84	9 032 051,95
	b) Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	94 999,07	97 359,74
	c) Inne fundusze specjalne	27 279,62	150 553,96
IV	**Rozliczenia międzyokresowe**	**3 573 814,99**	**1 577 745,69**
1	Ujemna wartość firmy	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	97 224,04	1 577 745,69
	- długoterminowe		-
	- krótkoterminowe	97 224,04	1 577 745,69
3	Nadwyżka przych. nad kosztami nieruchomości	3 476 590,95	
	PASYWA RAZEM	**332 491 114,96**	**340 668 570,16**

Warszawa, 27.02.2017 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Danuta Romanowska

Zastępca Prezesa Zarządu
mgr PIOTR MAKOHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Gosławski

BILANS PRZEKSZTAŁCENIA NA DZIEŃ 01.01.2016r.
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "WYŻYNY" W WARSZAWIE

	AKTYWA	STAN NA 31.12.2015r.	Przekształcenie		AKTYWA PO PRZEKSZTAŁCENIU	STAN NA 01.01.2016r.
1	2	3	4	5	6	8
A.	**Aktywa trwałe**	**314 215 183,31**		A	**Aktywa trwałe**	**314 215 183,31**
I	**Wartości niematerialne i prawne**	-		I	**Wartości niematerialne i prawne**	-
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-		1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-
2.	Wartość firmy	-		2	Wartość firmy	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	-		3	Inne wartości niematerialne i prawne	-
4.	Zaliczki na wart. niemater.i prawne	-		4	Zaliczki na wart. niemater. i prawne	-
II	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**305 575 931,44**		II	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**305 575 931,44**
1.	Środki trwałe	305 570 962,64		1	Środki trwałe	305 570 962,64
	a)grunty(w tym prawo użytk.wiecz.)	58 283 786,97			a)grunty (w tym prawo użytk. wiecz.)	58 283 786,97
	b) budynki,lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	247 244 817,28			b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	247 244 817,28
	c) urządzenia techniczne i maszyny	-			c) urządzenia techniczne i maszyny	-
	d) środki transportu	29 708,24			d) środki transportu	29 708,24
	e) inne środki trwałe	12 650,15			e) inne środki trwałe	12 650,15
2.	Środki trwałe w budowie	4 968,80		2	Środki trwałe w budowie	4 968,80
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie			3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	
III	**Należności długoterminowe**	**8 639 251,87**		III	**Należności długoterminowe**	**8 639 251,87**
1.	Od jednostek powiązanych	-		1	Od jednostek powiązanych	-
2.	Od pozostałych jednostek	8 639 251,87		3	Od pozostałych jednostek	8 639 251,87
IV	**Inwestycje długoterminowe**	-		IV	**Inwestycje długoterminowe**	-
1.	Nieruchomości	-		1	Nieruchomości	-
2.	Wartości niematerialne i prawne	-		2	Wartości niematerialne i prawne	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	-		3	Długoterminowe aktywa finansowe	-
	a) w jednostkach powiązanych	-			a) w jednostkach powiązanych	-
	b) w pozostałych jednostkach	-			c) w pozostałych jednostkach	-
	udziały lub akcje	-			- udziały lub akcje	-
	inne papiery wartościowe	-			- inne papiery wartościowe	-
	udzielone pożyczki	-			- udzielone pożyczki	-
	inne długoterminowe aktywa fin.	-			- inne długoterminowe aktywa fin.	-
4.	Inne inwestycje długoterminowe	-		4	Inne inwestycje długoterminowe	-
V	**Długotermin.rozl.międzyokresowe**	-		V	**Długoterminowe rozliczenia międzyokr.**	-
1.	Aktywa z tyt.odroczonego podaku	-		1	Aktywa z tyt. odroczonego podaku	-
2.	Inne rozlicz.międzyokresowe	-		2	Inne rozlicz. międzyokresowe	-
B	**Aktywa obrotowe**	**25 855 853,75**		B	**Aktywa obrotowe**	**25 855 853,75**
I	**Zapasy**	**37 763,99**		I	**Zapasy**	**37 763,99**
1.	Materiały	37 763,99		1	Materiały	37 763,99
5	Zaliczki na dostawy	-		5	Zaliczki na dostawy i usługi	-
II	**Należności krótkoterminowe**	**3 009 186,10**		II	**Należności krótkoterminowe**	**3 009 186,10**
1.	Należności od jedn.powiązanych	-		1	Należności od jedn.powiązanych	-
2.	Należności od pozostałych jedn.	3 009 186,10		3	Należności od pozostałych jedn.	3 009 186,10
	a)z tytułu dostaw i usług o okr.spł.:	2 843 380,31			a) z tytułu dostaw i usług o okr. spłaty:	93 371,41
	do 12 miesięcy	2 843 380,31	-2 750 008,90		- do 12 miesięcy	93 371,41
	powyżej 12 miesięcy	-			- powyżej 12 miesięcy	-
	b) z tytułu podatków,dotacji,ceł,ubezp. społ .i zdrow. oraz innych świadczeń	29 175,69			b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezp. społ . i zdrow. oraz innych tytułów	29 175,69
	c) inne	136 630,10			c) inne	136 630,10
	d) dochodzone na drodze sądowej	-			d) dochodzone na drodze sądowej	-
			2 750 008,90		należności od osób uprawnionych	2 750 008,90
III	**Inwestycje krótkoterminowe**	**21 927 607,84**		III	**Inwestycje krótkoterminowe**	**21 927 607,84**
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	21 927 607,84		1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	21 927 607,84
	a) w jednostkach powiązanych	-			a) w jednostkach powiązanych	-
	b) w pozostałych jednostkach	-			b) w pozostałych jednostkach	-
	udziały lub akcje	-			- udziały lub akcje	-
	inne papiery wartościowe	-			- inne papiery wartościowe	-
	udzielone pożyczki	-			- udzielone pożyczki	-
	inne krótkoterm.aktywa finansowe	-			- inne krótkoterm. aktywa finansowe	-
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	21 927 607,84			c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	21 927 607,84
	środki pieniężne w kasie i na rach.	21 871 607,84			- środki pieniężne w kasie i na rach.	21 871 607,84
	inne środki pieniężne	56 000,00			- inne środki pieniężne	56 000,00
	inne aktywa pieniężne	-			- inne aktywa pieniężne	-
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	-		2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-
IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**881 295,82**		IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**881 295,82**
			597 533,10	C	**Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podst.**	**597 533,10**
				D	**Udziały (akcje) własne**	-
	AKTYWA RAZEM	**340 071 037,06**	**597 533,10**		**AKTYWA PO PRZEKSZTAŁCENIU**	**340 668 570,16**

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Danuta Romanowska

Zastępca Prezesa Zarządu
mgr PIOTR MAKOHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Gosławski

BILANS PRZEKSZTAŁCENIA NA DZIEŃ 1 STYCZNIA 2016 r.
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "WYŻYNY" W WARSZAWIE

	PASYWA	STAN NA 31.12.2015	Przekształcenie		PASYWA PO PRZEKSZTAŁCENIU	STAN NA 01.01.2016r.
1	2	3	4	5	6	7
A	Kapitał /fundusz / własny	313 077 502,81	597 533,10	A	Kapitał (fundusz) własny	313 675 035,91
I	Kapitał /fundusz/ podstawowy	310 777 912,15	-	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	305 886 419,23
1.	Fundusz udziałowy	354 295,35	-	1	Fundusz udziałowy	354 295,35
2.	Fundusz zasobowy	70 853 094,63	-	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	3 903 123,89
3.	Fundusze wkładów	239 570 522,17	-	3	Fundusz wkładów budowlanych	235 667 398,28
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-597 533,10	597 533,10	4	Fundusz zasobowy w środkach trwałych	65 961 601,71
III	Udziały (akcje) własne (wielk.ujemn)	-	-	II	Fundusz zasobowy w środkach obrotowych	4 891 492,92
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	-	-	III	Kapitał (fundusz) z aktual. wyceny, w tym	1 971,11
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	1 971,11	-		- z aktualizacji wartości godziwej	-
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerw	-	-	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-
VII	Zysk (strata) netto	2 895 152,65	-	VI	Zysk (strata) netto	2 895 152,65
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku	-	-	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiąz.	26 993 534,25	-	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiazania	26 993 534,25
I	Rezerwy na zobowiązania	-	-	I	Rezerwy na zobowiązania	-
3.	Pozostałe rezerwy	-	-	3	Pozostałe rezerwy	-
	krótkoterminowe	-	-		- krótkoterminowe	-
II	Zobowiązania długoterminowe	9 049 462,60	-	II	Zobowiązania długoterminowe	9 049 462,60
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-	1	Wobec jednostek powiązanych	
2.	Wobec pozostałych jednostek	9 049 462,60	-	3	Wobec pozostałych jednostek	9 049 462,60
	a) kredyty i pożyczki	-	-		a) kredyty i pożyczki	-
	b) z tyt.emisji dłużnych pap.wartościow.	-	-		b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-		c) inne zobowiązania finansowe	-
	d) inne- kredyty starego portfela	9 049 462,60	-		e) inne - kredyty starego portfela	9 049 462,60
III	Zobowiązania krótkoterminowe	16 366 325,96	-	III	Zobowiązania krótkoterminowe	16 366 325,96
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-	1	Wobec jednostek powiązanych	-
2.	Wobec pozostałych jednostek	7 086 360,31	-	3	Wobec pozostałych jednostek	7 086 360,31
	a) kredyty i pożyczki	-	-		a) kredyty i pożyczki	-
	b) z tyt.emisji dłużnych pap.wartościow.	-	-		b) z tyt.emisji dłużnych pap. wartościowych	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-		c) inne zobowiązania finansowe	-
	d)z tytułu dostaw i usług o okr. wymagaln.	5 600 482,17	-		d)z tytułu dostaw i usług o okr. wymagalności	4 356 927,27
	do 12 miesięcy	5 600 482,17	-1 243 554,90		- do 12 miesięcy	4 356 927,27
	powyżej 12 miesięcy	-	-		- powyżej 12 miesięcy	-
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-		e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-
	f) zobowiązania wekslowe	-	-		f) zobowiązania wekslowe	-
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	159 499,00	-		g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń oraz innych tytułów publ. prawnych	159 499,00
	h) z tytułu wynagrodzeń	-	-		h) z tytułu wynagrodzeń	-
	i) inne	1 326 379,14	-		i) inne	1 326 379,14
			1 243 554,90		zobowiązania wobec osób uprawnionych	1 243 554,90
			-		k) zobowiązania z tyt. wniesionych wkładów	-
3	Fundusze specjalne	9 279 965,65	-	4	Fundusze specjalne	9 279 965,65
	a) Fundusz remontowy	9 032 051,95	-		a) Fundusz remontowy	9 032 051,95
	b) Zakładowy fundusz świadczen socj.	97 359,74	-		b) Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	97 359,74
	c) Inne fundusze specjalne	150 553,96	-		c) Inne fundusze specjalne	150 553,96
IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 577 745,69	-	IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 577 745,69
1.	Ujemna wartość firmy	-	-	1	Ujemna wartość firmy	-
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 577 745,69	-	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 577 745,69
	- długoterminowe	-	-		- długoterminowe	-
	- krótkoterminowe	1 577 745,69	-		- krótkoterminowe	1 577 745,69
	PASYWA RAZEM	340 071 037,06	597 533,10		PASYWA PO PRZEKSZTAŁCENIU	340 668 570,16

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Danuta Romanowska

Zastępca Prezesa Zarządu
mgr PIOTR MAKOHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Osolowski

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY"
SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2016r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„WYŻYNY"
02-795 Warszawa
ul. St. Kazury 5

	NAZWA POZYCJI	ZA ROK BIEŻĄCY	ZA ROK UBIEGŁY
1	2	3	4
A.	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**59 865 123,25**	**58 527 059,60**
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	59 865 123,25	59 194 778,64
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie + , zmniejszenie -):	0,00	*-667 719,04*
	- wynik nieruchomości za 2015 r.		833 085,44
	- wynik mediów		-1 500 804,48
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B.	**Koszty działalności operacyjnej**	**56 182 124,48**	**56 149 216,41**
I	Amortyzacja	59 347,07	32 945,54
II	Zużycie materiałów i energii	24 757 387,20	25 352 872,87
III	Usługi obce	6 435 411,40	5 964 136,44
IV	Podatki i opłaty	6 497 187,40	6 755 874,05
V	Wynagrodzenia	6 222 525,94	6 146 846,21
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 029 092,13	1 037 593,78
	- emerytalne	519 796,05	-
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	11 181 173,34	10 858 947,52
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
C.	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)**	**3 682 998,77**	**2 377 843,19**
D.	**Pozostałe przychody operacyjne**	**478 292,03**	**940 669,36**
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Dotacje	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV	Inne przychody operacyjne	478 292,03	940 669,36
E.	**Pozostałe koszty operacyjne**	**462 523,09**	**360 998,29**
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	104 255,84
III	Inne koszty operacyjne	462 523,09	256 742,45
F.	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**	**3 698 767,71**	**2 957 514,26**
G.	**Przychody finansowe**	**430 872,83**	**524 501,39**
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-
II	Odsetki , w tym:	430 872,83	524 501,39
	- od jednostek powiązanych	-	-
III	Zysk z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym	-	-
	- w jedostkach powiązanych	-	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V	Inne	-	-
H.	**Koszty finansowe**	**62,00**	**-**
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	62,00	-
I.	**Zysk (strata) brutto (F+G-H), w tym:**	**4 129 578,54**	**3 482 015,65**
J.	**Podatek dochodowy**	**598 870,00**	**586 863,00**
K.	**Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zw. straty)**	**-**	**-**
L.	**Wyniki nieruchomości:**	**-1 201 823,18**	**-**
I	Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości w 2016r.	118 416,22	-
II	Nadwyżka przychodów nad kosztami mediów w 2016 r.	-1 320 239,40	-
Ł.	**Zysk (strata) netto (I-J-K-L)**	**2 328 885,36**	**2 895 152,65**

Warszawa, 27.02.2017r.

Sporządził: GŁÓWNY KSIĘGOWY
Danuta Romanowska

Zarząd: Zastępca Prezesa Zarządu
mgr PIOTR MAKOHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Gosławski

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY"
SPORZĄDZONE ZA OKRES OD 01.01.2016 r. DO 31.12.2016r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„WYŻYNY"
02-795 Warszawa
ul. St. Kazury 5

1	2	3	WYSZCZEGÓLNIENIE 4	Stan na 31.12.2016 5	Stan na 01.01.2016 6
I.			**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)**	**313 675 035,91**	**326 918 520,84**
			- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		**597 533,10**
			- korekty błędów		-
I.a.			**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO po korektach)**	313 675 035,91	**327 516 053,94**
	1		Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	**305 886 419,23**	**320 351 585,30**
		1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	**-9 680 033,63**	**-14 465 166,07**
			a) zwiększenia (z tytułu):	***6 326 135,52***	***2 486 982,86***
			- zwiększenia funduszu udziałowego	*7 400,00*	*9 850,00*
			- zwiększenie funduszu wkładów mieszkaniowych:	*370 071,97*	-
			1) umorzenia	29 250,91	-
			2) wyodrębnienia	31 678,07	-
			3) pozostałe	309 142,99	-
			- zwiększenia funduszu wkładów budowlanych:	*1 678 088,37*	*1 253 092,16*
			1) umorzenia		-
			2) wyodrębnienia	1 214 866,15	-
			3) pozostałe	463 222,22	-
			- zwiększenia funduszu z aktualizacji wyceny wkładów	*3 351 480,96*	*1 224 040,70*
			- zwiększenia funduszu zasobowego w środkach trwałych:	*919 094,22*	-
			1) wyodrębnienia	52 575,22	-
			2) przyjęcie lokali	866 519,00	-
			b) zmniejszenia (z tytułu):	***16 006 169,15***	***16 952 148,93***
			- zmniejszenia funduszu udziałowego	*550,10*	*1 850,30*
			- zmniejszenia funduszu wkładów mieszkaniowych:	*664 608,64*	*689 020,57*
			1) umorzenia	74 071,71	77 386,71
			2) wyodrębnienia	154 734,72	530 007,44
			3) pozostałe	435 802,21	81 626,42
			- zmniejszenia funduszu wkładów budowlanych:	*11 506 275,72*	*14 412 014,80*
			1) umorzenia	6 859 702,07	6 852 641,67
			2) wyodrębnienia	4 288 554,27	7 559 373,13
			3) pozostałe	358 019,38	-
			- zmniejszenia funduszu z aktualizacji wyceny wkładów	*2 070 929,30*	-
			- zmniejszenia funduszu zasobowego w środkach trwałych:	*1 763 805,39*	*1 849 263,26*
			1) umorzenia zasobów	491 900,41	487 567,81
			2) wyodrębnienia	244 033,58	328 244,54
			3) zwrot umorzeń kredytów	124,43	388,62
			4) umorzenie prawa wieczystego	1 027 746,97	1 033 062,29
		1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	**296 206 385,60**	**305 886 419,23**
	2		Kapitał (fundusz) zasobowy w środkach obrotowych na początek okresu	**4 891 492,92**	**4 835 527,92**
		2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego w środkach obrotowych	**50 362,50**	**55 965,00**
			a) wpłaty wpisowego	50 362,50	55 965,00
			b) zmniejszenia (z tytułu)	-	-
		2.2	Stan kapitału (funduszu) zasobowego w śr. obrotowych na koniec okresu	**4 941 855,42**	**4 891 492,92**
	3		Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na poczatek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	**1 971,11**	**1 971,11**
		3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
			a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
			b) zmniejszenie (z tytułu)	-	-
		3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	**1 971,11**	**1 971,11**
	4		Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
		4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-
	5		Zysk (strata) z lat ubiegłych na poczatek okresu	**2 895 152,65**	**2 277 802,36**
		5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 895 152,65	2 277 802,36
			- zmany przyjetych zasad (polityki) rachunkowości	-	-
			- korekty błędów	-	-
		5.2	Zysk z lat ubiegłych na poczatek okresu po korektach	2 895 152,65	2 277 802,36
			a) zwiększenie (z tytułu)	-	-
			b) zmniejszenie (z tytułu)	2 895 152,65	2 277 802,36
			- pokrycie niedoboru w części przypadającej na członków	2 400 000,00	2 000 000,00
			- zasilenie funduszu remontowego członków	495 152,65	277 802,36
		5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
		5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
		5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
		5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-
	6		Wynik netto	**2 328 885,36**	**2 895 152,65**
			a) zysk netto	2 328 885,36	2 895 152,65
			b) strata netto	-	-
			c) odpisy z zysku	-	-
II.			**Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)**	**303 479 097,49**	**313 675 035,91**
III.			**Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)**	**301 150 212,13**	**310 779 883,26**

Warszawa, 27.02.2017 r.

Sporządził:
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Danuta Romanowska

Zarząd :
Zastępca Prezesa Zarządu
mgr PIOTR MAKOHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Gosławski

PRZEKSZTAŁCENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY" z 31.12.2015 r.
NA 01.01.2016 R.

	TREŚĆ NA DZIEŃ 31.12.2015 R.	STAN NA 31.12.2015	PRZEKSZTAŁCENIE		TREŚĆ NA DZIEŃ 01.01.2016 R.	PRZEKSZTAŁCENIE	STAN NA 01.01.2016
I.	**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)**	**326 918 520,84**		I	**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)**		**326 918 520,84**
	- korekty błędów				- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	597 533,10	597 533,10
					- korekty błędów	-	-
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) po korektach	**326 918 520,84**		I.a	**Kapitał (fundusz) własny na pocz. okr. (BO po korektach)**		**327 516 053,94**
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	**325 187 113,22**	-4 835 527,92	1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	-4 835 527,92	**320 351 585,30**
1.1	Zmiany kapitału(funduszu) podstawowego	**-14 409 201,07**		1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		**-14 465 166,07**
	a) zwiększenie (z tytułu):	***2 542 947,86***			**a) zwiększenie (z tytułu):**		***2 486 982,86***
	- zwiększenia udziałów	9 850,00	-9 850,00		- zwiększenie funduszu udziałowego	9 850,00	9 850,00
	- zwiększenia wkładów budowlanych	1 253 092,16	-1 253 092,16		- zwiekszenia funduszu wkładów mieszkaniowych		-
	- zwiększenia wkładów mieszkaniowych	-			- zwiększenie funduszu wkładów budowlanych	1 253 092,16	1 253 092,16
	- wpłat wpisowego członków	55 965,00	-55 965,00		- zwiększenie funduszu aktualizacji wkładów	1 224 040,70	1 224 040,70
	- zwiększenia zaliczek na wkłady	0,00			- zwiększenia funduszu zasobowego w środkach trw.		-
	- zwiększenia funduszu z przeszacowań	1 224 040,70	-1 224 040,70		**b) zmniejszenia (z tytułu):**		***16 952 148,93***
	- zwiekszenia funduszu zasobowego	-			- zmniejszenia funduszu udziałowego	1 850,30	1 850,30
	- zwiększenia funduszu zasobów mieszkaniowych	-			- zmniejszenia funduszu wkładów mieszkaniowych:		*689 020,57*
	b) zmniejszenie (z tytułu):	***16 952 148,93***			1) umorzenia	77 386,71	77 386,71
	- zmniejszenia wkładów mieszkaniowych	81 626,42	-81 626,42		2) wyodrębnienia	530 007,44	530 007,44
	- zmniejszenia udziałów	1 850,30	-1 850,30		3) pozostałe	81 626,42	81 626,42
	- zwrot kredytów bankowych	388,62	-388,62		- zmniejszenia funduszu wkładów budowlanych:		*14 412 014,80*
	- umorzenia prawa wieczystego użytkowania	1 033 062,29	-1 033 062,29		1) umorzenia	6 852 641,67	6 852 641,67
	- zmniejszenia wkładów budowlanych	0,00			2) wyodrębnienia	7 559 373,13	7 559 373,13
	- umorzenia zasobów mieszkaniowych	487 567,81	-487 567,81		3) pozostałe		
	- zmniejszenia funduszu zasobowego	-			- zmniejszenia funduszu aktualizacji wkładów		
	- umorzenia wkładów	6 930 028,38	-6 930 028,38		- zmniejszenia funduszu zasob. w środkach trwałych:		*1 849 263,26*
	- zmniejszenie wkładów z tyt.wyodrębnień	8 089 380,57	-8 089 380,57		1) umorzenia	487 567,81	487 567,81
	- wyodrębnienia własności - wieczyste użytk. gruntu	328 244,54	-328 244,54		2) wyodrębnienia	328 244,54	328 244,54
	- zmniejszenia funduszu zaliczek na wkłady	-			3) zwrot umorzeń kredytów	388,62	388,62
	- pozostałe zmniejszenia	-			4) umorzenie prawa wieczystego	1 033 062,29	1 033 062,29
1.2	Kapitał (fundusz)podstawowy na koniec okresu	**310 777 912,15**		1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu		**305 886 419,23**
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okr.	**-548 365,85**		2	Kapitał (fundusz) zasobowy w śr. obrot.na początek okr.	4 835 527,92	**4 835 527,92**
2.1	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	**-49 167,25**		2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego w śr.obrot.	-	**55 965,00**
	a) zwiększenia (z tytułu):	*150 000,00*			a)wpłaty wpisowego	55 965,00	55 965,00
	- obciążenia z tytułu "niedopłat" do wkładów	150 000,00			b) zmniejszenie z tytułu		-
	b) zmniejszenia (z tytułu):	*100 832,75*		2.2	Kapitał (fundusz) zasob. w śr. obrot. na koniec okresu		4 891 492,92
	- wpłat członków	2 899,99		3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		1 971,11
	- obciążeń kredytem starego portfela	97 932,76		3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		-
2.2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okr.	**-597 533,10**	-597 533,10		a) zwiększenie (z tytułu)		-
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okr.	**1 971,11**			b) zmniejszenie (z tytułu)		-
5.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-		3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		1 971,11
	a) zwiększenia (z tytułu) :	-		4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okr.		-
	b) zmniejszenia (z tytułu) :likwidacji środków trwałych	-		4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		-
5.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okr.	**1 971,11**			a) zwiększenie (z tytułu)		-
7.	Zysk(strata)z lat ubiegłych na początek okresu	**2 277 802,36**			b) zmniejszenie (z tytułu)		-
7.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 277 802,36		4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okr.		-
	- zmiany przyjętych zasad(polityki)rachunkowości	-		5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		2 277 802,36
	- korekty błędów	-		5.1	Zysk z lat ubiegłych na początku okresu		2 277 802,36
7.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 277 802,36			- zmany przyjetych zasad (polityki) rachunkowości		-
	a) zwiększenie (z tytułu):	-			- korekty błędów		-
	- podziału zysku z lat ubiegłych	-		5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach		2 277 802,36
	b) zmniejszenie (z tytułu)	*2 277 802,36*			a) zwiększenie (z tytułu)		-
	- pokrycie niedoboru w części przyp. na członków	2 000 000,00			b) zmniejszenie (z tytułu)		2 277 802,36
	- zasilenie funduszu remontowego	277 802,36			- pokrycie niedoboru w części przyp .na członków		2 000 000,00
		-			- zasilenie funduszu remontowego członków		277 802,36
7.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-		5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		-
7.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-		5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		-
	- zmiany przyjętych zasad(polityki)rachunkowości	-		5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		-
	- korekty błędów	-		5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-
7.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-		6	Wynik netto		**2 895 152,65**
	a) zwiększenie (z tytułu)	-			a) zysk netto		2 895 152,65
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-			b) strata netto		-
	b) zmniejszenie (z tytułu)	-			c) odpisy z zysku		-
7.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-					
7.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-					
8.	Wynik netto	**2 895 152,65**					
	a) zysk netto	2 895 152,65					
II.	**Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)**	**313 077 502,81**		II	**Kapitał (fumdusz) własny na koniec okresu (BZ)**		**313 675 035,91**
III.	**Kapitał (Fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)**	**310 182 350,16**		III	**Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)**		310 779 883,26
	Razem przekształcenia		-24 928 157,81 4 835 527,92 -20 092 629,89		Razem przekształcenia	20 092 629,89	
			Różnica				597 533,10

Warszawa, 16.01.2017 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Danuta Romanowska

Zastępca Prezesa Zarządu
mgr PIOTR MAKUHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Godlewski

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY"
SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2016r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„WYŻYNY"
02-795 Warszawa
ul. St. Kazury 5

			RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	ZA ROK BIEŻĄCY	ZA ROK UBIEGŁY
A.			**Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej**		
	I		**Zysk (strata) netto**	2 328 885,36	**2 895 152,65**
	II		**Korekty razem**	**3 075 223,58**	**2 950 078,91**
		1.	Amortyzacja	59 347,07	32 945,54
		3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-430 210,83	-524 501,39
		5.	Zmiana stanu rezerw	-	-
		6.	Zmiana stanu zapasów	5 640,60	8 357,26
		7.	Zmiana stanu należności	549 549,44	-26 709,65
		8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	87 694,74	1 731 770,64
		9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 803 202,56	1 728 216,51
		10.	Inne korekty		-
	III		**Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)**	**5 404 108,94**	**5 845 231,56**
B.			**Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej**		
	I		**Wpływy:**	-	-
		2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wart. niem. i prawne	-	-
		3.	Z aktywów finansowych , w tym:	-	-
			b) w pozostałych jednostkach :	-	-
			- zbycie aktywów finansowych	-	-
			- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
			- odsetki	-	-
			- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
		4.	Inne wpływy inwestycyjne	-	-
	II		**Wydatki**	**914 356,09**	**599 518,88**
		1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	914 356,09	599 518,88
		2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wart. niematerialne i prawne	-	-
		3.	Na aktywa finansowe , w tym:	-	-
			b) w pozostałych jednostkach :	-	-
			- nabycie aktywów finansowych	-	-
		4.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-
	III		**Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)**	**-914 356,09**	**-599 518,88**
C.			**Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej**		
	I		**Wpływy:**	**-1 490 532,81**	**-1 109 784,94**
		1.	Wpływy netto z wydania udziałów (akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-1 963 626,74	-1 684 368,49
		2.	Kredyty i pożyczki	42 883,10	50 082,16
		4.	Inne wpływy finansowe	430 210,83	524 501,39
	II		**Wydatki**	**108 163,92**	**109 463,16**
		3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tyt.podziału zysku	-	-
		4.	Spłaty kredytów i pożyczek	97 306,18	97 932,76
		6.	Z tytułu innych zobowiazań finansowych	-	-
		8.	Odsetki	10 857,74	11 530,40
		9.	Inne wydatki finansowe	-	-
	III		**Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)**	**-1 598 696,73**	**-1 219 248,10**
D.			**Przepływy pieniężne netto razem (AIII+/-BIII+/-CIII)**	**2 891 056,12**	**4 026 464,58**
E.			**Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych**	**2 891 056,12**	**4 026 464,58**
F.			**Środki pieniężne na początek okresu**	**21 927 607,84**	**17 901 143,26**
G.			**Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym**	**24 818 663,96**	**21 927 607,84**
			o ograniczonej mozliwości dzsponowania	4 207 637,64	4 684 132,19

Warszawa, 27,02,2017 r.

Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Danuta Romanowska

Zarząd:

Zastępca Prezesa Zarządu
mgr PIOTR MAKOHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Gosławski

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WYŻYNY" SPORZĄDZONE NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2016 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„WYŻYNY"
02-796 Warszawa
ul. St. Kazury 5
NIP: 951-00 24-814, REGON: 010475795

1. Informacje i objaśnienia do bilansu:

1) **Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;**
Rozliczenia zmian w aktywach trwałych SM Wyżyny zawiera załącznik nr 1.

2) **Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;**
W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych.

3) **Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania;**
Nie dotyczy spółdzielni.

4) **Wartość gruntów użytkowanych wieczyście;**
Wykaz gruntów w wieczystym użytkowaniu oraz ceny za 1 m² użytkowania gruntu zawiera załącznik nr 2.

5) **Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;**
W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej jednostce nie występuje.

6) **Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;**
W okresie sprawozdawczym pozycje ta w naszej jednostce nie występuje.

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

	2016	2015
Odpisy aktualizujące na początek roku	**300 234,23**	386 967,19
zwiększenia	69 306,83	104 255,84
wykorzystanie	-2 681,68	
rozwiązanie	-28 382,97	-190 988,80
Stan na koniec roku	**338 476,41**	300 234,23
wartość korygująca stan należności	338 476,41	300 234,23

8) **Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;**
W Spółdzielni Mieszkaniowej „WYŻYNY" występują fundusze podstawowe w wartości netto:

	2016	2015
fundusz udziałowy	361 145,25	354 295,35
fundusz wkładów mieszkaniowych	3 591 419,00	3 903 123,89
fundusz wkładów budowlanych	227 136 930,81	235 667 398,28
fundusz zasobowy w środkach trwałych	65 116 890,54	65 961 601,71
Razem	**296 206 385,60**	305 886 419,23

9) **Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zmian w kapitale (funduszu) własnym;**
W Spółdzielni Mieszkaniowej „WYŻYNY" nie występują fundusze zapasowe i rezerwowe.
Spółdzielnia sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

10) **Propozycje, co do sposobu do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;**
Zysk netto na koniec roku obrotowego 2016 wyniósł 2 328 885, 36 zł.
Zgodnie z § 134, pkt. 1 statutu, proponuje się tę kwotę przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w zakresie obciążającym członków.

11) **Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;**
W okresie sprawozdawczym rezerwy nie występują.

12) **Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty;**
Na zobowiązania długoterminowe, wykazane w poz. B.II pasywów bilansu składa się kredyt i odsetki tzw. „starego portfela". Kredyt dotyczy 40 lokali mieszkalnych, w budynku przy ul. Małej Łąki 2 i spłacany jest zgodnie z Ustawą o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych...(Dz. U. 2016. poz. 1779 – tekst jednolity), przez osoby zamieszkałe w tym budynku.
Stan zadłużenia na 31 grudnia 2016 r. wynosi:
a) z tytułu kredytu: 312 904, 55 zł.
b) z tytułu odsetek: 8 671 277,23 zł.
Razem: 8 984 181,78 zł.

13) **Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;**
Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w jednostce nie wystąpiły.

14) **Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;**

Rozliczenia międzyokresowe kosztów:

	2016	2015
prenumeraty	7 461,64	10 032,78
gaz – faktury prognozowane	57 642,82	60 107,78
abonament telefoniczny	35,00	894,90
energia elektryczna –prognozy		2 032,52
wymiana wodomierzy	9 023,10	533 418,72
wymiana urządzeń dźwigowych		82 175,37
wynik nieruchomości		192 633,75
Razem	**74 162,56**	**881 295,82**

Rozliczenia międzyokresowe przychodów:

	2016	2015
nadpłaty za media	1 320 239,40	1 500 804,48
z tytułu wyroków sądowych	97 224,04	76 941,21
wyniki nieruchomości	2 156 351,55	
Razem	**3 573 814,99**	**1 577 745,69**

15) Podział należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu;
Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

16) Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakter i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;
Zobowiązania warunkowe w roku obrotowym nie wystąpiły.

17) W przypadku, gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) **istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,**
Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

b) **dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym - wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,**
Pozycja w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

c) **tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.**
Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

18) Konta pozabilansowe SM „WYŻYNY":

	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ
1. wyposażenie	411 810,50	20 543,92	23 923,14	408 431,28
2. weksle kaucyjne	1 019 280,08		304 474,63	714 805,45
3.odsetki zaległości czynszowych		44 614,99	37 414,05	7 200,94

19) Wyniki nieruchomości;
Wyniki nieruchomości zawiera załącznik nr 3.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat:

1) Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów;
Spółdzielnia Mieszkaniowa „WYŻYNY" prowadzi działalność statutową mającą na celu zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, kulturalnych, gospodarczych i innych bytowych, członków oraz ich rodzin. Działalność Spółdzielni dotyczy tylko działalności krajowej.

Struktura przychodów ze sprzedaży:

	2016	2015
przychody nieruchomości	24 092 427,97	24 054 355,04
przychody z działalności spółdzielni	4 741 715,75	4 672 765,25
przychody z działalności SW	419 385,50	404 598,38
przychody z tytułu mediów	27 205 416,40	27 436 384,20
przychody z tytułu mienia spółdzielni	3 406 177,63	2 626 675,77
Razem	59 865 123,25	59 194 778,64

2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych;
Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym, w którym zawarte są wszystkie dane o wysokości kosztów.

3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;
W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;
W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;
Żadna z powyższych okoliczności, w roku obrotowym nie miała miejsca.

6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;

1. wynik finansowy brutto	4 129 578,54
w tym:	
- wynik nieruchomości za 2016 r.	-118 416,22
- wynik mediów za 2016 r.	1 320 239,40
- wynik Spółdzielni za 2016 r.	2 927 755,36
2. przychody niepodlegające opodatkowaniu	-1 515 149,66
3. przychody nieujęte w wyniku	1 309 435,14
4. koszty nieujęte w wyniku	-1 025 676,21
5. koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	305 417,61
6. dodatni wynik GZM	-51 659,27
7. podstawa opodatkowania	**3 151 946,15**
8. podatek dochodowy w roku obrotowym	598 870,00

7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;
W roku obrotowym 2016 na środki trwałe w budowie poniesiono nakłady w wysokości 67 334, 59 zł. (Inwestycja w lokal MŁ. 72) . Spółdzielnia nie zaciągnęła żadnych zobowiązań w celu sfinansowania środków trwałych w budowie.

8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;
Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;
W roku obrotowym Spółdzielnia poniosła koszty na zakup środków trwałych w wysokości 28 061,34 zł. oraz na zakup wartości niematerialnych i prawnych w wysokości 16 950,02 zł.
Planowane nakłady na rok następny to 50 000,00 zł. na środki trwałe oraz 20 000,00 zł. na wartości

niematerialne i prawne.

10) Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

3.

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

4.

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych;

1. Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	**5 404 108,94**
- wynik finansowy	2 328 885,36
- amortyzacja	59 347,07
- przychody finansowe	-430 210,83
- zmiana stanu rezerw	-
- zmniejszenie zapasów	5 640,60
- zmniejszenie stanu należności	549 549,44
- zwiększenie stanu zobowiązań	87 694,74
- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 803 202,56
2. Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	**-914 356,09**
- nakłady na środki trwałe w budowie	-67 334,59
- nakłady na zakup środków trwałych	-28 061,34
- nakłady na wartości niematerialne i prawne	-16 950,02
- sfinansowanie środków trwałych	-802 010,14
3. Środki pieniężne z działalności finansowej	**-1 598 696,73**
- wpływy na fundusze	-1 963 626,74
- wpływy odsetek	430 210,83
- zwiększenie odsetek od kredytu starego portfela	42 883,10
- spłata kredytu starego portfela	-97 306,18
- spłata odsetek starego portfela	-10 857,74
4. Zwiększenie środków pieniężnych w 2016 r.	**2 891 056,12**

5.

1) Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

2) Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

3) Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe;

1. Pracownicy umysłowi:	57
- członkowie zarządu	3
- główny księgowy	1
- pełnomocnicy zarządu	1
- radcy prawni	2
- kierownicy działów	10
- pracownicy pionu mieszkaniowego	1
- pracownicy pionu lokali użytkowych	1
- pracownicy pionu sw	4
- pracownicy pionu techn.-remontowego	7

- pracownicy pionu księgowości	11
- pracownicy pionu ekonomicznego	2
- pracownicy windykacji	2
- pracownicy pionu organizacyjnego	3
- kadry i bhp	1
- administratorzy	5
- mistrzowie	1
- pracownicy obsługi administracyjnej	1
- informatyk	1
2. Pracownicy fizyczni:	**31**
- dozorcy	18
- konserwatorzy	6
- sprzątaczki	4
- szatniarze	3
3. Razem	**88**

4) Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych;
Dotyczy spółek handlowych.

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

6) Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłacone lub należne za rok obrotowy odrębnie za:
a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego;
Badania sprawozdania finansowego za rok 2016 dokona p. Krystyna Dąbrowska – prowadząca Kancelarię Biegłego Rewidenta, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, pod numerem 3144, w rejestrze prowadzonym przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów.
Wynagrodzenie brutto wynosi 15 990, 00 zł.
b) inne usługi poświadczające;
Brak
c) usługi doradztwa podatkowego;
Brak
d) pozostałe usługi;
Brak.

6.

1) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;
W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

2) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;
W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

3) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

a) Bilans:

Na podstawie ustawy z 23 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o rachunkowości oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2015, poz. 1333), w związku z załącznikiem nr 1do ustawy o rachunkowości, SM Wyżyny dostosowała bilans Spółdzielni do wymogów ustawy. Zmiana polega na tym, że pozycja A II pasywów bilansu – należne wpłaty na fundusz podstawowy znika z pasywów bilansu i zostaje przeniesiona do pozycji C aktywów bilansu, w związku z czym nastąpiło zwiększenie sumy bilansowej o 597 533,10 zł..

W związku z Komunikatem nr 3 Ministra Finansów z 20 listopada 2015 r. (Dz. U. MF 2015. Poz. 81) w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości nr 7/2015., w bilansie SM Wyżyny:

- w pozycji A I pasywów bilansu wykazano oddzielnie fundusz wkładów mieszkaniowych i fundusz wkładów budowlanych netto oraz wyłączono z funduszy podstawowych fundusz zasobowy w środkach obrotowych,
- w pozycji A II pasywów bilansu - wykazano fundusz zasobowy w środkach obrotowych,
- w pozycji B. III. 3. j. pasywów bilansu - wyodrębniono zobowiązania wobec osób uprawnionych (nadpłaty czynszowe),
- w pozycji B.III.3.k. pasywów bilansu - dodano pozycję – zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów (wpłaty na nowe inwestycje),
- w pozycji B.II.3.e. aktywów bilansu – wyodrębniono pozycję - należności od osób uprawnionych (należności czynszowe).

b) Rachunek zysków i strat:

W związku z Komunikatem nr 3 Ministerstwa Finansów z 20 listopada 2015 r. (Dz. U. MF 2015. Poz. 81) w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości nr 7/2015, w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszów własnych oraz ustalania wyniku finansowego, SM „WYŻYNY" informuje. że dokonuje wyłączenia w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Wyniki nieruchomości przeniesiono z pozycji A.II. – Zmiana stanu produktów, do pozycji L. – wyniki nieruchomości. Stosowane rozwiązania nie mają wpływu na wyniki Spółdzielni.

c) Zestawienie zmian w funduszu własnym:

Na podstawie ustawy z 23 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o rachunkowości oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2015, poz. 1333), w związku z załącznikiem nr 1do ustawy o rachunkowości, SM Wyżyny dostosowała zestawienie zmian w funduszach do wymogów ustawy. Ze sprawozdania wyłączono trwale pozycję – Należne wpłaty na fundusz podstawowy w wysokości 597 533, 10 zł., w związku z czym zwiększony został fundusz własny Spółdzielni o tę kwotę.

W związku z Komunikatem nr 3 Ministerstwa Finansów z 20 listopada 2015 r. (Dz. U. MF 2015. Poz. 81) w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości nr 7/2015, w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszów własnych oraz ustalania wyniku finansowego, SM „WYŻYNY" wyłączyła z pozycji Ia.1. funduszu własnego fundusz zasobowy w środkach obrotowych. Fundusz ten został wykazany w pozycji Ia.2.

Rozwinięto też zwiększenia i zmniejszenia funduszu podstawowego w podziale na poszczególne fundusze.

4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania

finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

W związku ze zmianami ustawy o rachunkowości zwiększyła się suma bilansowa Bilansu SM Wyżyny o 597 533, 10 zł. O tę kwotę zwiększył się również fundusz własny Spółdzielni

SM Wyżyny zastosowała również zmiany wynikające z uchwały Komitetu Standardów Komitetu Rachunkowości.

Z uwagi na zwiększoną szczegółowość sprawozdania finansowego za 2016 rok, dokonano przekształcenia otwarcia bilansu oraz zestawienia zmian w funduszu własnym, z 31.12.2015 r. na 01.01.2016 r. by zapewnić porównywalność danych liczbowych ze sprawozdaniem za 2015 r.

I. Wyjaśnienie zmian w bilansie:

a) Bilans otwarcia 2016 r. Funduszu podstawowego, w pasywach bilansu wykazano:

- Fundusz udziałowy – bez zmian,
- Fundusze wkładów (239 570 522, 17) – w rozbiciu na fundusz wkładów mieszkaniowych netto (3 903 123, 89) w poz. A.I.2. pasywów bilansu oraz na fundusz wkładów budowlanych netto (235 667 398, 18) w poz. A.I.3,
- Fundusz zasobowy (70 853 094, 63) – w rozbiciu na fundusz zasobowy w środkach trwałych (65 961 601, 71) w poz. A.I.4 pasywów bilansu oraz na fundusz zasobowy w środkach obrotowych (4 891 492, 92) w poz. A.II pasywów bilansu.

b) Bilans otwarcia 2016 r. - zobowiązania z tyt. dostaw i usług do 12 miesięcy (5 600 482, 17) w pasywach bilansu wykazano w rozbiciu na zobowiązania z tyt. dostaw i usług do 12 miesięcy w poz. B.III.3.d. pasywów bilansu (4 356 927, 27) oraz na zobowiązania wobec osób uprawnionych (1 243 554, 90) w poz. B.III.3.j. pasywów bilansu.

c) Bilans otwarcia 2016 r. – Należności krótkoterminowe do 12 miesięcy (2 843 380, 31) w aktywach bilansu wykazano w rozbiciu na należności krótkoterminowe do 12 miesięcy w poz. B.II.3.a. aktywów bilansu (93 371, 41) oraz na należności od osób uprawnionych (2 750 008, 90) w poz. B.II.3.e. aktywów bilansu.

d) Pozycja A II pasywów bilansu – należne wpłaty na fundusz podstawowy w wysokości -597 533, 10 zł., została przeniesiona do pozycji C aktywów bilansu, w związku, z czym zwiększyła się suma bilansowa o 597 533, 10 zł.

II. Wyjaśnienie zmian w zestawieniu zmian w funduszu własnym:

a) Stan funduszu własnego na początek okresu sprawozdawczego został powiększony o 597 533, 10 zł. zgodnie ze zmianami przyjętymi przez ustawę o rachunkowości.

b) Z funduszu podstawowego wyłączono fundusz zasobowy w środkach obrotowych, – BO 2015r. w wysokości 4 835 527, 92 zł., zwiększenia 2015r. w wysokości 55 965, 00 zł. oraz BZ 2015 r. w wysokości 4 891 492, 92 zł. – wykazane w kolumnie: Stan tego funduszu na 01.01.2016 r. wykazano w poz. Ia.2.

c) W zestawieniu zmian w funduszach rozwinięto zwiększenia i zmniejszenia funduszu podstawowego w podziale na poszczególne fundusze, w związku, z czym umorzenie wkładów w wysokości 6 930 028, 38 zł. rozbito na dwie kwoty tj. umorzenie wkładów mieszkaniowych, w wysokości 77 386, 71 zł. oraz umorzenie wkładów budowlanych w wysokości 6 852 641, 67 zł., natomiast zmniejszenia wkładów z tytułu wyodrębnień w wysokości 8 089 380, 57 zł rozbito na wyodrębnienia - wkłady mieszkaniowe, w wysokości 530 007, 44 zł. oraz na wyodrębnienia - wkłady budowlane w wysokości 7 559 373, 13 zł. Pozostałe kwoty są porównywalne.

7.

Punkt 7 nie dotyczy SM Wyżyny, ponieważ obejmuje informacje o jednostkach skonsolidowanych i powiązanych.

8.

Punkt 8 nie dotyczy SM Wyżyny, ponieważ obejmuje informacje o połączeniu jednostek.

9.

W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności;
Obecnie nie występują żadne zagrożenia dla kontynuacji działalności Spółdzielni.

10.

Inne informacje niż wymienione, powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki;
Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Warszawa, 27.02.2017 r.

Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Danuta Romanowska

Zarząd;

Zastępca Prezesa Zarządu
mgr PIOTR MAKOHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Gosławski

Załącznik nr 1

Mieszkaniowa
„...ŻYNY"
Warszawa
Kazury 5
NIP: ... REGON: 010475798

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH ŚRODKÓW TRWAŁYCH ZA 2016r.

Nazwa grupy składników majątku trwałego	WARTOŚĆ NABYCIA / KOSZT WYTWORZENIA WG KSIĄG				UMORZENIE / AMORTYZACJA WG KSIĄG				WART. NETTO
	Stan na 1 dzień roku obrot.	Przychody	Rozchody	Stan na ostatni dzień roku obrot.	Stan na 1 dzień roku obrotow.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na ostatni dzień roku obr.	Stan na ostatni dzień roku obrot.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I.Środki trwałe:	***482 288 876,53 zł***	***885 075,40 zł***	***4 623 963,42 zł***	***478 549 988,51 zł***	***176 717 913,89 zł***	***7 536 318,95 zł***	***1 573 987,75 zł***	***182 680 245,09 zł***	***295 869 743,42 zł***
1. Grunty własne- prawo wiecz.użytk.	73 510 020,53 zł	- zł	308 641,00 zł	73 201 379,53 zł	15 226 233,56 zł	1 100 484,57 zł	67 305,39 zł	16 259 412,74 zł	56 941 966,79 zł
2. Budynki i budowle	404 141 112,17 zł	857 014,06 zł	4 247 450,25 zł	400 750 675,98 zł	156 896 294,89 zł	6 393 437,33 zł	1 438 810,19 zł	161 850 922,03 zł	238 899 753,95 zł
3. Urządzenia techniczne i masz.	4 219 644,82 zł	28 061,34 zł	66 352,17 zł	4 181 353,99 zł	4 219 644,82 zł	28 061,34 zł	66 352,17 zł	4 181 353,99 zł	- zł
4. Środki transportu	162 086,47 zł	- zł	- zł	162 086,47 zł	132 378,23 zł	9 245,64 zł	- zł	141 623,87 zł	20 462,60 zł
5. Pozostałe środki trwałe	256 012,54 zł	- zł	1 520,00 zł	254 492,54 zł	243 362,39 zł	5 090,07 zł	1 520,00 zł	246 932,46 zł	7 560,08 zł
II.Wart. niematerialne i prawne:	***244 324,83 zł***	***16 950,02 zł***	***33 431,39 zł***	***227 843,46 zł***	***244 324,83 zł***	***16 950,02 zł***	***33 431,39 zł***	***227 843,46 zł***	***- zł***
1.Licencje na programy komputer.	244 324,83 zł	16 950,02 zł	33 431,39 zł	227 843,46 zł	244 324,83 zł	16 950,02 zł	33 431,39 zł	227 843,46 zł	- zł
III.Środki trwałe w budowie:	***4 968,80 zł***	***67 334,59 zł***	***72 303,39 zł***	***- zł***	***- zł***	***- zł***	***- zł***	***- zł***	***- zł***
IV.Zalicz.na śr.trw.w budowie:	***- zł***		***- zł***	***- zł***	***- zł***	***- zł***	***- zł***	***- zł***	***- zł***
V.Należności długoterminowe:	***8 639 251,87 zł***	***42 883,10 zł***	***10 857,74 zł***	***8 671 277,23 zł***	***- zł***	***- zł***	***- zł***	***- zł***	***8 671 277,23 zł***
RAZEM AKTYWA TRWAŁE	***491 177 422,03 zł***	***1 012 243,11 zł***	***4 740 555,94 zł***	***487 449 109,20 zł***	***176 962 238,72 zł***	***7 553 268,97 zł***	***1 607 419,14 zł***	***182 908 088,55 zł***	***304 541 020,65 zł***

Inspektor ds. rozliczeń kosztów
Aneta Breńska

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Danuta Romanowska

Zastępca Prezesa Zarządu
mgr PIOTR MAKOHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Gosławski

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„WYŻYNY"
02-796 Warszawa
ul. St. Kazury 5
NIP: 951-00-24-514, REGON: 010475795

Załącznik nr 2

Wykaz powierzchni oraz wartości gruntów użytkowanych wieczyście przez SM "Wyżyny" na dzień 31.12.2016 r.

L.p.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2016 m^2	Zwiększenia m^2	Zmniejszenia m^2	Stan na koniec roku 2016 m^2	Cena za 1 m^2 zł	Zmiana ceny za 1 m^2 zł	Wartość na początek roku 2016 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2016 zł
1	Belgradzka 50	3/28	1-11-03	2 088,10	0,00	93,84	1 994,26	895,00		1 868 849,50	0,00	83 986,80	1 784 862,70
2	Belgradzka 52	3/27	1-11-03	1 507,01	0,00	236,82	1 270,19	852,00		1 283 972,52	0,00	201 770,64	1 082 201,88
3	Braci Wagów 1	3/26	1-11-03	1 516,65	0,00	0,00	1 516,65	819,00		1 242 136,35	0,00	0,00	1 242 136,35
4	Braci Wagów 11	3/9	1-11-03	3 801,31	0,00	40,48	3 760,83	1 353,00		5 143 172,43	0,00	54 769,44	5 088 402,99
5	Na Uboczu 2	3/23	1-11-03	1 985,47	0,00	0,00	1 985,47	819,00		1 626 099,93	0,00	0,00	1 626 099,93
6	Na Uboczu 4	3/24	1-11-03	816,91	0,00	12,26	804,65	1 386,00		1 132 237,26	0,00	16 992,36	1 115 244,90
7	Na Uboczu 6	3/22	1-11-03	1 260,04	0,00	94,56	1 165,48	852,00		1 073 554,08	0,00	80 565,12	992 988,96
8	Na Uboczu 8	3/21	1-11-03	787,23	0,00	0,00	787,23	1 386,00		1 091 100,78	0,00	0,00	1 091 100,78
9	Na Uboczu 10	3/20	1-11-03	610,99	0,00	12,82	598,17	1 386,00		846 832,14	0,00	17 768,52	829 063,62
10	Na Uboczu 12	3/19	1-11-03	1 638,40	0,00	58,44	1 579,96	819,00		1 341 849,60	0,00	47 862,36	1 293 987,24
11	Na Uboczu 14	3/17	1-11-03	942,50	0,00	0,00	942,50	852,00		803 010,00	0,00	0,00	803 010,00
12	Na Uboczu 16	3/15	1-11-03	698,72	0,00	0,00	698,72	1 386,00		968 425,92	0,00	0,00	968 425,92
13	Na Uboczu 18	3/14	1-11-03	1 170,11	0,00	0,00	1 170,11	852,00		996 933,72	0,00	0,00	996 933,72
14	Na Uboczu 20	3/13	1-11-03	841,88	0,00	17,68	824,20	1 386,00		1 166 845,68	0,00	24 504,48	1 142 341,20
15	Na Uboczu 22	3/12	1-11-03	572,20	0,00	0,00	572,20	852,00		487 514,40	0,00	0,00	487 514,40
16	Na Uboczu 24	3/18	1-11-03	914,94	0,00	0,00	914,94	1 386,00		1 268 106,84	0,00	0,00	1 268 106,84
17	Na Uboczu 26	3/11	1-11-03	620,33	0,00	18,30	602,03	1 386,00		859 777,38	0,00	25 363,80	834 413,58
18	Na Uboczu 28	3/30	1-11-03	107,85	0,00	0,00	107,85	639,00		68 916,15	0,00	0,00	68 916,15
		3/10	1-11-03	3,78	0,00	0,00	3,78	819,00		3 095,82	0,00	0,00	3 095,82
19	Na Uboczu 3 NOK	3/25	1-11-03	2 173,00	0,00	0,00	2 173,00	852,00		1 851 396,00	0,00	0,00	1 851 396,00
20	Na Uboczu - hydr.	3/16	1-11-03	182,00	0,00	0,00	182,00	819,00		149 058,00	0,00	0,00	149 058,00
21	Teren	3/34	1-11-03	48 388,00	0,00	0,00	48 388,00	639,00		30 919 932,00	0,00	0,00	30 919 932,00
22	Meander 1	3/23	1-11-04	908,98	0,00	0,00	908,98	938,00		852 623,24	0,00	0,00	852 623,24
23	Meander 1 A	3/34	1-11-04	582,28	0,00	0,00	582,28	1 558,00		907 192,24	0,00	0,00	907 192,24
24	Meander 2	3/25	1-11-04	575,91	0,00	22,69	553,22	1 599,00		920 880,09	0,00	36 281,31	884 598,78
25	Meander 2 A	3/35	1-11-04	1 479,92	0,00	0,00	1 479,92	938,00		1 388 164,96	0,00	0,00	1 388 164,96
26	Meander 3	3/21	1-11-04	566,71	0,00	14,83	551,88	1 558,00		882 934,18	0,00	23 105,14	859 829,04
27	Meander 4	3/29	1-11-04	625,52	0,00	0,00	625,52	938,00		586 737,76	0,00	0,00	586 737,76
28	Meander 5	3/22	1-11-04	535,14	0,00	0,00	535,14	1 599,00		855 688,86	0,00	0,00	855 688,86
29	Meander 6	3/28	1-11-04	497,32	0,00	14,91	482,41	605,00		300 878,60	0,00	9 020,55	291 858,05
30	Meander 7	3/20	1-11-04	1 542,22	0,00	0,00	1 542,22	605,00		933 043,10	0,00	0,00	933 043,10

L.p.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2016 m^2	Zwiększenia m^2	Zmniejszenia m^2	Stan na koniec roku 2016 m^2	Cena za 1 m^2 zł	Zmiana ceny za 1 m^2 zł	Wartość na początek roku 2016 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2016 zł
31	Meander 8	3/27	1-11-04	1 130,95	0,00	0,00	1 130,95	938,00		1 060 831,10	0,00	0,00	1 060 831,10
32	Meander 9	3/15	1-11-04	466,93	0,00	45,86	421,07	1 558,00		727 476,94	0,00	71 449,88	656 027,06
33	Meander 10	3/24	1-11-04	735,55	0,00	0,00	735,55	938,00		689 945,90	0,00	0,00	689 945,90
34	Meander 11	3/16	1-11-04	1 365,78	0,00	0,00	1 365,78	938,00		1 281 101,64	0,00	0,00	1 281 101,64
35	Meander 12	3/26	1-11-04	579,41	0,00	0,00	579,41	1 472,00		852 891,52	0,00	0,00	852 891,52
36	Meander 13	3/11	1-11-04	490,07	0,00	0,00	490,07	1 558,00		763 529,06	0,00	0,00	763 529,06
37	Meander 14	3/18	1-11-04	918,88	0,00	0,00	918,88	938,00		861 909,44	0,00	0,00	861 909,44
38	Meander 15	3/9	1-11-04	2 305,66	0,00	0,00	2 305,66	905,00		2 086 622,30	0,00	0,00	2 086 622,30
39	Meander 16	3/19	1-11-04	512,38	0,00	0,00	512,38	1 558,00		798 288,04	0,00	0,00	798 288,04
40	Meander 17	3/10	1-11-04	570,21	0,00	0,00	570,21	1 558,00		888 387,18	0,00	0,00	888 387,18
41	Meander 18	3/14	1-11-04	1 402,59	0,00	0,00	1 402,59	905,00		1 269 343,95	0,00	0,00	1 269 343,95
42	Meander 19	3/7	1-11-04	429,91	0,00	0,00	429,91	1 599,00		687 426,09	0,00	0,00	687 426,09
43	Meander 20	3/13	1-11-04	425,65	0,00	0,00	425,65	1 599,00		680 614,35	0,00	0,00	680 614,35
44	Meander 21	3/8	1-11-04	1 158,66	0,00	0,00	1 158,66	938,00		1 086 823,08	0,00	0,00	1 086 823,08
45	Meander 22	4/2, 4/5, 4/7, 4/9	1-11-04	1481,85	0,00	0,00	1 481,85	1 263,00		1 871 576,55	0,00	0,00	1 871 576,55
46	Meander 23	3/6	1-11-04	1 065,00	0,00	64,76	1 000,24	938,00		998 970,00	0,00	60 744,88	938 225,12
47	Belgradzka 44	3/44	1-11-04	1 017,15	0,00	0,00	1 017,15	1 307,00		1 329 415,05	0,00	0,00	1 329 415,05
48	Belgradzka 46	3/39	1-11-04	1 415,02	0,00	35,46	1 379,56	1 307,00		1 849 431,14	0,00	46 346,22	1 803 084,92
49	Belgradzka 46 A g.	3/43	1-11-04	1 290,50	0,00	0,00	1 290,50	1 131,00		1 459 555,50	0,00	0,00	1 459 555,50
50	Belgradzka 48	3/41	1-11-04	1 662,19	0,00	33,02	1 629,17	1 422,00		2 363 634,18	0,00	46 954,44	2 316 679,74
51	Braci Wagów 2	3/31	1-11-04	463,82	0,00	20,33	443,49	1 472,00		682 743,04	0,00	29 925,76	652 817,28
52	Braci Wagów 4	3/32	1-11-04	1 624,53	0,00	0,00	1 624,53	1 131,00		1 837 343,43	0,00	0,00	1 837 343,43
53	Braci Wagów 20	3/5	1-11-04	371,33	0,00	0,00	371,33	1 263,00		468 989,79	0,00	0,00	468 989,79
54	Teren	3/33	1-11-04	387,00	0,00	0,00	387,00	1 189,00		460 143,00	0,00	0,00	460 143,00
55	Belgradzka 42	3/38	1-11-04	1 203,00	0,00	0,00	1 203,00	1 131,00		1 360 593,00	0,00	0,00	1 360 593,00
56	Belgradzka 42 trafo	3/36	1-11-04	25,00	0,00	0,00	25,00	652,00		16 300,00	0,00	0,00	16 300,00
57	Braci Wagów 2 hydr.	3/30	1-11-04	359,00	0,00	0,00	359,00	652,00		234 068,00	0,00	0,00	234 068,00
58	Meander 2 B	3/37	1-11-04	149,00	0,00	0,00	149,00	652,00		97 148,00	0,00	0,00	97 148,00
59	Meander 20 hydr.	3/12	1-11-04	72,00	0,00	0,00	72,00	652,00		46 944,00	0,00	0,00	46 944,00
60	Teren	3/45	1-11-04	54,00	0,00	0,00	54,00	652,00		35 208,00	0,00	0,00	35 208,00
61	Teren	3/40	1-11-04	851,00	0,00	0,00	851,00	652,00		554 852,00	0,00	0,00	554 852,00
62	Teren	3/42	1-11-04	55,00	0,00	0,00	55,00	1 189,00		65 395,00	0,00	0,00	65 395,00
63	Teren	3/17	1-11-04	1 969,00	0,00	0,00	1 969,00	652,00		1 283 788,00	0,00	0,00	1 283 788,00
64	Teren	3/46	1-11-04	55 480,00	0,00	0,00	55 480,00	652,00		36 172 960,00	0,00	0,00	36 172 960,00
65	Małej Łąki 1	3/34	1-11-08	1 431,35	0,00	0,00	1 431,35	846,00		1 210 922,10	0,00	0,00	1 210 922,10

L.p.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2016 m^2	Zwiększenia m^2	Zmniejszenia m^2	Stan na koniec roku 2016 m^2	Cena za 1 m^2 zł	Zmiana ceny za 1 m^2 zł	Wartość na początek roku 2016 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2016 zł
66	Małej Łąki 2	3/37	1-11-08	3 485,66	0,00	86,38	3 399,28	846,00		2 948 868,36	0,00	73 077,48	2 875 790,88
67	Małej Łąki 3	3/30	1-11-08	717,57	0,00	0,00	717,57	846,00		607 064,22	0,00	0,00	607 064,22
68	Małej Łąki 4	3/38	1-11-08	1 473,82	0,00	0,00	1 473,82	846,00		1 246 851,72	0,00	0,00	1 246 851,72
69	Małej Łąki 5	3/31	1-11-08	677,78	0,00	0,00	677,78	846,00		573 401,88	0,00	0,00	573 401,88
70	Małej Łąki 6	3/39	1-11-08	787,82	0,00	0,00	787,82	846,00		666 495,72	0,00	0,00	666 495,72
71	Małej Łąki 7	3/29	1-11-08	1 082,09	0,00	0,00	1 082,09	846,00		915 448,14	0,00	0,00	915 448,14
72	Małej Łąki 8	3/36	1-11-08	1 089,66	0,00	0,00	1 089,66	846,00		921 852,36	0,00	0,00	921 852,36
73	Małej Łąki 9	3/28	1-11-08	1 392,75	0,00	0,00	1 392,75	846,00		1 178 266,50	0,00	0,00	1 178 266,50
74	Małej Łąki 10	3/33	1-11-08	3 021,27	0,00	0,00	3 021,27	846,00		2 555 994,42	0,00	0,00	2 555 994,42
75	Małej Łąki 11	3/27	1-11-08	506,75	0,00	0,00	506,75	846,00		428 710,50	0,00	0,00	428 710,50
76	Małej Łąki 13	3/22	1-11-08	966,20	0,00	0,00	966,20	846,00		817 405,20	0,00	0,00	817 405,20
77	Małej Łąki 15	3/24	1-11-08	1 203,08	0,00	0,00	1 203,08	846,00		1 017 805,68	0,00	0,00	1 017 805,68
78	Małej Łąki 17	3/13	1-11-08	1 369,56	0,00	0,00	1 369,56	846,00		1 158 647,76	0,00	0,00	1 158 647,76
79	Małej Łąki 19	3/19	1-11-08	1 046,51	0,00	0,00	1 046,51	846,00		885 347,46	0,00	0,00	885 347,46
80	Małej Łąki 21	3/17	1-11-08	368,56	0,00	0,00	368,56	846,00		311 801,76	0,00	0,00	311 801,76
81	Małej Łąki 23	3/12	1-11-08	685,90	0,00	0,00	685,90	846,00		580 271,40	0,00	0,00	580 271,40
82	Małej Łąki 72	3/25	1-11-08	534,23	0,00	101,12	433,11	846,00		451 958,58	0,00	85 547,52	366 411,06
83	Małej Łąki 74	3/20	1-11-08	623,22	0,00	0,00	623,22	846,00		527 244,12	0,00	0,00	527 244,12
84	Małej Łaki 76	3/15	1-11-08	1 101,67	0,00	0,00	1 101,67	846,00		932 012,82	0,00	0,00	932 012,82
85	Małej Łąki 78	3/14	1-11-08	408,38	0,00	0,00	408,38	846,00		345 489,48	0,00	0,00	345 489,48
86	Małej Łąki 80	3/9	1-11-08	557,11	0,00	0,00	557,11	846,00		471 315,06	0,00	0,00	471 315,06
87	Małej Łąki 28	3/44	1-11-08	212,00	0,00	0,00	212,00	846,00		179 352,00	0,00	0,00	179 352,00
88	Małcużyńskiego 5	3/26	1-11-08	654,71	0,00	0,00	654,71	846,00	1 328,62	553 884,66	315 976,14	0,00	869 860,80
89	Małcużyńskiego 7	3/16	1-11-08	1 277,08	0,00	50,10	1 226,98	846,00		1 080 409,68	0,00	42 384,60	1 038 025,08
90	Małcużyńskiego 9	3/11	1-11-08	691,35	0,00	0,00	691,35	846,00		584 882,10	0,00	0,00	584 882,10
91	Małcużyńskiego 11	3/8	1-11-08	757,50	0,00	57,44	700,06	846,00		640 845,00	0,00	48 594,24	592 250,76
92	Żabińskiego 2	3/72	1-11-08	1 315,87	0,00	0,00	1 315,87	846,00		1 113 226,02	0,00	0,00	1 113 226,02
93	Żabińskiego 3	3/65	1-11-08	1 388,33	0,00	0,00	1 388,33	846,00		1 174 527,18	0,00	0,00	1 174 527,18
94	Żabińskiego 4	3/71	1-11-08	738,34	0,00	36,49	701,85	846,00		624 635,64	0,00	30 870,54	593 765,10
95	Żabińskiego 5	3/66	1-11-08	1 499,46	0,00	0,00	1 499,46	846,00		1 268 543,16	0,00	0,00	1 268 543,16
96	Żabińskiego 6	3/70	1-11-08	1 353,13	0,00	0,00	1 353,13	846,00		1 144 747,98	0,00	0,00	1 144 747,98
97	Żabińskiego 7	3/63	1-11-08	1 338,25	0,00	0,00	1 338,25	846,00		1 132 159,50	0,00	0,00	1 132 159,50
98	Żabińskiego 8	3/67	1-11-08	1 409,38	0,00	0,00	1 409,38	846,00		1 192 335,48	0,00	0,00	1 192 335,48
99	Żabińskiego 9	3/60	1-11-08	444,29	0,00	0,00	444,29	846,00		375 869,34	0,00	0,00	375 869,34
100	Żabińskiego 10	3/68	1-11-08	1 542,85	0,00	0,00	1 542,85	846,00		1 305 251,10	0,00	0,00	1 305 251,10

L.p.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2016 m^2	Zwiększenia m^2	Zmniejszenia m^2	Stan na koniec roku 2016 m^2	Cena za 1 m^2 zł	Zmiana ceny za 1 m^2 zł	Wartość na początek roku 2016 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2016 zł
101	Żabińskiego 12	3/64	1-11-08	1 332,65	0,00	0,00	1 332,65	846,00		1 127 421,90	0,00	0,00	1 127 421,90
102	Żabińskiego 14	3/62	1-11-08	427,82	0,00	0,00	427,82	846,00		361 935,72	0,00	0,00	361 935,72
103	Żabińskiego 16	3/57,3/58	1-11-08	667,89	0,00	0,00	667,89	846,00		565 034,94	0,00	0,00	565 034,94
104	Żabińskiego 18	9	1-11-08	616,90	0,00	0,00	616,90	846,00		521 897,40	0,00	0,00	521 897,40
105	Żabińskiego 20	10	1-11-08	532,80	0,00	0,00	532,80	846,00		450 748,80	0,00	0,00	450 748,80
106	Teren	3/3	1-11-08	2 492,00	0,00	0,00	2 492,00	846,00		2 108 232,00	0,00	0,00	2 108 232,00
107	Teren	3/5	1-11-08	16 373,00	0,00	0,00	16 373,00	602,00		9 856 546,00	0,00	0,00	9 856 546,00
108	Teren	3/53	1-11-08	53 912,00	0,00	0,00	53 912,00	846,00		45 609 552,00	0,00	0,00	45 609 552,00
109	Teren	3/10	1-11-08	83,00	0,00	0,00	83,00	846,00		70 218,00	0,00	0,00	70 218,00
110	Teren	3/18	1-11-08	48,00	0,00	0,00	48,00	846,00		40 608,00	0,00	0,00	40 608,00
111	Teren	3/21	1-11-08	32,00	0,00	0,00	32,00	846,00		27 072,00	0,00	0,00	27 072,00
112	Teren	3/23	1-11-08	45,00	0,00	0,00	45,00	846,00		38 070,00	0,00	0,00	38 070,00
113	Teren	3/32	1-11-08	63,00	0,00	0,00	63,00	846,00		53 298,00	0,00	0,00	53 298,00
114	Teren	3/35	1-11-08	99,00	0,00	0,00	99,00	846,00		83 754,00	0,00	0,00	83 754,00
115	Żabińskiego hydr.	3/59	1-11-08	170,00	0,00	0,00	170,00	846,00		143 820,00	0,00	0,00	143 820,00
116	Teren	3/61	1-11-08	44,00	0,00	0,00	44,00	846,00		37 224,00	0,00	0,00	37 224,00
117	Teren	3/69	1-11-08	57,00	0,00	0,00	57,00	846,00		48 222,00	0,00	0,00	48 222,00
118	Teren	3/76	1-11-08	32 614,00	0,00	0,00	32 614,00	846,00		27 591 444,00	0,00	0,00	27 591 444,00
119	Pileckiego 110	11/3	1-11-02	2 128,86	0,00	0,00	2 128,86	923,00		1 964 937,78	0,00	0,00	1 964 937,78
120	Pileckiego 112	11/7	1-11-02	4 107,34	0,00	165,15	3 942,19	923,00		3 791 074,82	0,00	152 433,45	3 638 641,37
121	Pileckiego 114	11/4	1-11-02	1 394,58	0,00	14,12	1 380,46	923,00		1 287 197,34	0,00	13 032,76	1 274 164,58
122	Pileckiego 116	11/8	1-11-02	1 234,00	0,00	0,00	1 234,00	882,00		1 088 388,00	0,00	0,00	1 088 388,00
123	Pileckiego	11/5,11/9	1-11-02	4 546,00	0,00	0,00	4 546,00	629,00		2 859 434,00	0,00	0,00	2 859 434,00
124	Teren	11/1	1-11-02	114,00	0,00	0,00	114,00	553,00		63 042,00	0,00	0,00	63 042,00
125	**OGÓŁEM**			**325 717,76**	**0,00**	**1 347,86**	**324 369,90**			**263 658 224,58**	**315 976,14**	**1 323 352,29**	**262 650 848,43**

Uwagi:
poz.nr.: 88
- zmiana ceny m^2 - cena w zaktualizowanej wysokości obowiązująca w roku 2016

Zastępca Prezesa Zarządu
mgr PIOTR MAKOHIN

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Gosławski

ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO
Kinga Hołek

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Danuta Romanowska

Załącznik nr 3

WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCI - 2016 ROK

LP	*adres*	*nr bud.*	*wynik nieruchomości*	*wynik mediów*	*fundusz remontowy nieruchomości*
1	Belgradzka	42	0,00	-12 351,28	161 853,55
2	Belgradzka	44	10 037,54	2 152,51	389 582,46
3	Belgradzka	46	18 380,10	-11 955,99	168 716,17
4	Belgradzka	46A	5 307,43	575,35	58 603,15
5	Belgradzka	48	31 674,71	-306,14	373 723,47
6	Belgradzka	50	56 307,48	-1 480,77	204 283,86
7	Belgradzka	52	27 466,47	16 151,93	-96 875,86
8	Braci Wagów	1	27 490,07	23 819,65	-145 386,24
9	Braci Wagów	2	12 370,17	-4 996,76	-63 912,52
10	Braci Wagów	4	16 079,84	27 722,78	5 730,82
11	Braci Wagów	11	58 481,10	5 102,37	992 148,42
12	Braci Wagów	20	78 874,71	-8 578,34	504 023,77
13	Małcużyńskiego	5	11 803,62	11 500,09	40 823,52
14	Małcużyńskiego	7	23 463,22	26 084,97	-273 383,10
15	Małcużyńskiego	9	21 850,41	58 021,67	-124 089,77
16	Małcużyńskiego	11	14 702,95	-12 307,38	6 026,10
17	Małej Łąki	1	25 102,42	9 575,01	82 506,07
18	Małej Łąki	2	42 925,56	18 996,75	321 260,06
19	Małej Łąki	3	11 451,26	4 075,38	41 108,12
20	Małej Łąki	4	22 772,08	-7 087,39	20 928,50
21	Małej Łąki	5	10 356,25	3 480,90	-75 176,49
22	Małej Łąki	6	16 607,65	-4 607,10	-13 597,86
23	Małej Łąki	7	20 903,05	19 444,51	27 199,71
24	Małej Łąki	8	19 858,12	-13 141,36	70 802,97
25	Małej Łąki	9	21 912,98	3 794,91	171 292,58
26	Małej Łąki	10	43 752,56	-12 036,65	248 587,34
27	Małej Łąki	11	8 510,64	3 303,84	42 328,58
28	Małej Łąki	13	18 753,21	21 613,73	-7 081,55
29	Małej Łąki	15	21 836,58	13 787,54	56 561,11
30	Małej Łąki	17	25 619,66	-4 224,30	74 091,73
31	Małej Łąki	19	25 186,52	22 638,26	-90 684,83
32	Małej Łąki	21	6 582,36	2 286,46	79 140,64
33	Małej Łąki	23	16 665,31	33 904,21	72 971,68
34	Małej Łąki	28	2 574,60	103,31	19 924,88
35	Małej Łąki	72	10 332,85	9 060,74	103 175,72
36	Małej Łąki	74	12 877,26	4 745,10	-13 073,94
37	Małej Łąki	76	21 508,96	13 480,03	176 473,65
38	Małej Łąki	78	6 497,56	12 366,48	9 476,05
39	Małej Łąki	80	12 138,99	5 214,90	69 948,72
40	Meander	1	9 201,40	5 139,53	-86 341,48
41	Meander	1A	13 898,44	-825,73	-10 006,15
42	Meander	2	10 748,05	19 726,28	13 446,48
43	Meander	2A	15 101,98	30 779,92	60 008,28
44	Meander	3	13 255,37	13 227,52	58 870,97
45	Meander	4	6 953,71	8 670,89	-109 912,68
46	Meander	5	13 670,28	6 897,43	66 465,84
47	Meander	6	40 757,35	-2 697,28	-129 339,64
48	Meander	7	61 076,94	5 157,20	-57 551,92
49	Meander	8	12 064,86	2 998,39	-132 355,80
50	Meander	9	7 095,15	15 004,97	-24 369,08

LP	adres	nr bud.	wynik nieruchomości	wynik mediów	fundusz remontowy nieruchomości
51	Meander	10	6 637,18	3 969,34	20 279,40
52	Meander	11	9 613,73	5 828,55	82 494,49
53	Meander	12	13 617,99	9 815,70	-180 189,76
54	Meander	13	9 573,05	10 621,95	18 660,20
55	Meander	14	2 972,24	8 867,10	2 565,13
56	Meander	15	18 562,00	11 793,06	-68 509,35
57	Meander	16	16 930,48	916,10	-11 202,03
58	Meander	17	12 406,42	15 223,04	-48 281,98
59	Meander	18	14 147,21	-6 767,34	-560 230,37
60	Meander	19	9 047,77	8 398,59	38 617,46
61	Meander	20	8 083,43	13 881,73	-26 793,93
62	Meander	21	8 983,50	10 437,07	-68 702,56
63	Meander	22	64 677,21	-23 626,28	406 582,36
64	Meander	23	5 056,91	11 002,56	36 999,21
65	Meander	2B	0,00	27,48	3 185,01
66	Na Uboczu	2	36 728,92	11 163,85	-272 789,76
67	Na Uboczu	3	0,00	-92,51	0,00
68	Na Uboczu	4	29 875,16	24 435,73	13 115,86
69	Na Uboczu	6	21 586,09	3 328,19	-56 362,18
70	Na Uboczu	8	18 624,14	18 823,60	185 268,13
71	Na Uboczu	10	23 537,77	36 898,32	-53 713,04
72	Na Uboczu	12	34 756,98	18 879,35	-198 701,56
73	Na Uboczu	14	15 770,10	13 527,51	-459 358,07
74	Na Uboczu	16	20 385,83	9 501,33	-73 031,68
75	Na Uboczu	18	21 655,89	24 386,07	-225 854,55
76	Na Uboczu	20	19 943,17	34 675,81	133 694,38
77	Na Uboczu	22	4 626,14	3 716,11	-129 359,81
78	Na Uboczu	24	20 595,55	38 573,51	-886 628,44
79	Na Uboczu	26	26 373,12	10 328,19	-55 625,28
80	Na Uboczu	28	227 564,64	-9 223,54	151 274,35
81	Rot. Pileckiego-TRAFO		0,00	0,00	2 849,22
82	Rot. Pileckiego	110	59 882,84	67 640,54	294 227,32
83	Rot. Pileckiego	112	74 174,52	30 400,78	380 390,52
84	Rot. Pileckiego	114	32 389,14	38 415,87	152 258,44
85	Rot. Pileckiego	116	6 093,70	-296,91	-6 800,79
86	St. Kazury	1	3 202,01	-12 373,46	-119 308,53
87	St. Kazury	2	-495,47	15 534,15	75 010,88
88	St. Kazury	2A	2 033,39	20 499,21	336 689,00
89	St. Kazury	2B	-2 409,33	11 296,80	-52 229,19
90	St. Kazury	2C	511,14	17 475,77	249 912,28
91	St. Kazury	2D	-751,93	10 856,21	45 131,83
92	St. Kazury	2E	343,39	4 372,46	7 501,04
93	St. Kazury	2F	-982,36	12 147,63	81 904,05
94	St. Kazury	4	-8 893,99	24 921,22	-114 935,24
95	St. Kazury	5	-8 491,55	6 237,79	373 845,94
96	St. Kazury	6	1 300,81	-2 600,09	-327 629,09
97	St. Kazury	7	-1 954,05	18 340,65	-685 647,02
98	St. Kazury	8	-2 844,71	9 659,41	269 873,30
99	St. Kazury	10	-4 255,34	24 006,46	80 755,02
100	St. Kazury	11	-8 128,62	6 517,48	-135 157,27
101	St. Kazury	12	-6 590,52	15 446,46	124 589,29
102	St. Kazury	13	-926,80	10 981,54	-83 965,09
103	St. Kazury	14	-8 476,23	41 511,31	-59 798,60

LP	*adres*	*nr bud.*	*wynik nieruchomości*	*wynik mediów*	*fundusz remontowy nieruchomości*
104	St. Kazury	15	-2 819,19	4 785,66	-270 051,48
105	St. Kazury	16	-15 390,16	1 545,68	137 296,35
106	St. Kazury	17	-1 171,01	1 953,90	15 621,75
107	St. Kazury	18	-6 041,70	9 894,93	123 225,70
108	St. Kazury	19	-911,99	6 206,14	4 247,63
109	St. Kazury	20	567,92	20 950,93	-351 172,13
110	St. Kazury	21	-1 463,12	17 162,92	-14 778,82
111	St. Kazury	22	3 448,57	9 448,35	-68 188,67
112	St. Kazury	24	-385,84	10 426,45	-19 813,34
113	St. Kazury	26	-1 675,54	-2 349,01	239 397,62
114	St. Kazury	28	-632,95	3 681,14	111 596,25
115	Żabińskiego	2	20 507,40	17 151,96	99 994,72
116	Żabińskiego	3	26 466,69	12 723,48	129 457,87
117	Żabińskiego	4	18 129,81	7 700,73	26 281,92
118	Żabińskiego	5	27 165,10	14 761,36	77 315,96
119	Żabińskiego	6	22 803,21	12 665,24	58 202,09
120	Żabińskiego	7	23 323,17	11 929,67	-94 399,71
121	Żabińskiego	8	23 761,23	11 302,50	59 906,54
122	Żabińskiego	9	13 478,51	14 431,05	-99 484,18
123	Żabińskiego	10	33 235,19	11 993,06	13 479,18
124	Żabińskiego	12	25 743,22	13 748,72	-41 467,07
125	Żabińskiego	14	14 437,05	2 607,22	-42 025,24
126	Żabińskiego	16	18 382,13	16 738,02	103 401,21
127	Żabińskiego	18	12 492,39	7 293,34	59 096,09
128	Żabińskiego	20	12 999,02	7 175,47	69 168,67
suma:			**2 156 351,55**	**1 320 239,40**	**2 272 123,91**

SPECJALISTA
ds. finansowo-księgowych
Agnieszka Kowalczyk

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Danuta Romanowska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
inż. Cyryl Graczyk

Prezes Zarządu
mgr inż. Krzysztof Gosławski

Zastępca Prezesa
Zarządu
mgr PIOTR MAKOHIN