Sprawozdanie Finansowe

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Młoda Rodzina”
ul. Relaksowa 37, 02-796 Warszawa

za rok 2016

NIP 527-11-19-402
REGON 001233829
KRS 0000021185

Sprawozdanie składa się z:

- **wprowadzenia do sprawozdania finansowego,**
- **dodatkowych informacji i objaśnień**
- **bilansu (aktywa i pasywa)**
- **rachunku zysków i strat (porównawczego)**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1/ Nazwa i siedziba , podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr.

Spółdzielni Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Młoda Rodzina"
ul. Relaksowa 37
02-796 Warszawa
KRS 0000021185
NIP 527-111-94-02
Regon 001233829
Sąd Rejonowy dla M.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego.

2/ Wskazanie czasu trwania działalnosci jednostki, jeżeli jest ograniczony.

Czas trwania jednostki jest nie ograniczony.

3/ Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem.

Spółdzielni Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Młoda Rodzina" prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 01.01.2016r i kończący się 31.12.2016r.

4/ Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.

W bieżącym roku obrotowym (okresie sprawozdawczym) w skład jednostki nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzaniałącznego sprawozdania finansowego.

5/ Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostke w dajacej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okolicznosci wskazujące na zagrozenie kontynuowania przez nią działalności.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez jednostkę działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

6/ W przypadku sprawozdania finansowego sporządzanego za okres, w ciągu którego nastapiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spułek oraz wskazanie zastosowania metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

Punkt ten jednostki nie dotyczy.

7/ Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metd wycerny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 wrzesnia 1994r o rachunkowości obowiuązującymi jednostkę oraz przepisami Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych.

Jednostka dokonuje umorzenia środków trwaqłych w ciężar funduszy którymi zostały sfinansowane.

Jednostka dokonuje umorzenia wieczystego użytkowania gruntów według stawki 1% rocznie.

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

W sprawozdaniu finansowym jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną

Wynik finansowy jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiagnięte i przypadające na jej rzecz przychody, w tymwynik z tytułu gospodarowania zasobami mieszkaniowymi, oraz wynik z działalności gospodarczej.

Jacek Galinowski
Prezes Zarządu

Data sporządzenia: 21.03.2017r

Sporządził:
Agnieszka Pilarska
Certyfikat Księgowy Min. Fin.
42055/2010

Zatwierdził:

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

I. Informacje i objaśnienia do bilansu

1. Wartość rzeczowych aktywów trwałych

Szczegółowy zakres zmian wartośc i grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan aktywów na poczatek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułówzmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Środki trwałe na 31.12.2016 wynosiły w kwocie brutto: 12 310 989,52 zł

w tym	Środek trwały	BO 01.01.2016	zw w roku	zm w roku	BZ 31.12.2016	wartość netto 31.12.2016
1	Grunty	3 638 980,00 zł	- zł	- zł	3 638 980,00 zł	3 566 200,40 zł
2	Budynki i lokale	8 549 574,11 zł	- zł	- zł	8 549 574,11 zł	6 378 558,35 zł
3	Urzadzenia techniczne i maszyny	122 435,41 zł	- zł	- zł	122 435,41 zł	- zł
		12 310 989,52 zł	- zł	- zł	12 310 989,52 zł	9 944 758,75 zł

W roku obrotowym nie nastepowały zwiększenia ani zmniejszenia.

Wartość dotychczasowego umorzenia wynosi 2 366 230,77 zł

w tym	Umorzenie środka trwałego	BO 01.01.2016	zw w roku	zm w roku	naliczenie w roku 2016	BZ 31.12.2016
1	Grunty	36 389,80 zł	- zł	- zł	36 389,80 zł	72 779,60 zł
2	Budynki i lokale	2 035 522,53 zł	- zł	- zł	135 493,23 zł	2 171 015,76 zł
3	Urzadzenia techniczne i maszyny	122 435,41 zł	- zł	- zł	- zł	122 435,41 zł
		2 194 347,74 zł	- zł	- zł	171 883,03 zł	2 366 230,77 zł

W roku obrotowym nie nastąpiły zwiększenia ani zmniejszenia.
Umorzenie wartości zasobów mieszkaniowych dokonuje się w korespondencji z funduszami wkładów budowlanych, a umorzenia gruntów w korespondencji z funduszami gruntów.
Wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2016r wynosi: 9 944 758,75 zł

2. Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i trwałe na 31.12.2016 wynosiły w kwocie 100,00 zł

w tym	Wartości niematerialne i trwałe	BO 01.01.2016	zw w roku	zm w roku	BZ 31.12.2016	wartość netto 31.12.2016
1	Programy komputerowe	100,00 zł	- zł	- zł	100,00 zł	- zł
		100,00 zł	- zł	- zł	100,00 zł	- zł

W roku obrotowym nie nastepowały zwiększenia ani zmniejszenia.

Wartość dotychczasowego umorzenia wynosi 100,00 zł

w tym	Umorzenie	BO 01.01.2016	zw w roku	zm w roku	naliczenie w roku 2016	BZ 31.12.2016
1	Programy komputerowe	100,00 zł	- zł	- zł	- zł	100,00 zł
		100,00 zł	- zł	- zł	- zł	100,00 zł

Wartości niematerialne i prawne umorzone w całości na dzień 31.12.2016

3. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta nie występowała.

4. Zobowiązania wobec budzetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

5. Dane o strukturze własnosci kapitału podstawowego oraz liczbie i wartosci nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

Kapitał podstawowy wynosi 6 008 998,89 zł

Pozycja ta obejmuje wartości wniesione przez członków na finansowanie budowy mieszkań i garaży oraz udziały członkowskie
Pozycja ta jest pomniejszona o umorzenie wartości zasobów mieszkaniowych.

Fundusz udziałowy		47 666,05 zł
Fundusz wkładów budowlanych		8 268 531,51 zł
- umorzenie na dzień 31.12.2016	-	2 307 198,67 zł
wartość netto		5 961 332,84 zł

6. Stan na początku roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów/funduszy/ zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Kapitał zapasowy obejmuje fundusz zasobowy w kwocie 436.053,92zł w tym wpisowe 11.488,15zł, przekształcenia i inne 424.565,77zł oraz wartość wieczystego użytkowania gruntu:

Wartość wieczystego uzytkowania		3 620 530,00
- umorzenie na dzień 31.12.2016	-	72 779,60
wartość netto		3 547 750,40 zł

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

Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy wynosi (-) 7.476,16zł , w tym nadwyżka kosztów nad przychodami Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi 16.015,19zł oraz zysk nettoz Działalnosci Gospodarczej 8.539,03zł

a/ Nadwyżkę kosztów nad przychodami Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (niedobór GZM) w kwocie 16.015,19zł proponuje się rozliczyć zgodnie z art..6 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych tj. zwiększyć koszty eksploatacji nieruchomości w roku następnym.

b/ Zysk z działalności gospodarczej w kwocie 8.539,03zł proponuje się (zgodnie z art..5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją nieruchomości.

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

Nie dotyczy

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

Nie dotyczy

10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewiduywanym umową okresie spłaty:
a/ do 1 roku,
b/ od 1 roku do 3 lat,
c/ powyzej 3 lat do 5 lat,
d/ powyżej 5 lat.

Nie dotyczy

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

a/ Rozliczenia międzyokresowe czynne

- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM 2015r 20.792,04zł
- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM 2016r 16.015,19zł
- rozliczenia międzyokresowe media 10.069,00zł
- ubezpieczenie majątku 2.311,30zł

b/ Rozliczenia międzyokresowe bierne

- przychody przyszłych okresów w kwocie 18.243,11zł
- nadwyzki z rozliczenia wody w kwocie 2.460,47zł

12. Wykaz grup zobowiązań na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w jednostce nie występowały.

13. Zobowiązania warunkowe, w tymrównież udzielone przez jednostke gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w jednostce w okresie sprawozdawczym nie występowały.

II. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, export) przychodów netto ze sprzedaszy produktów, towarów i materiałów.

a. Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi:	504 042,68 zł
- zużycia indywidualne	194 317,40 zł
- fundusz remontowy	100 889,29 zł
- opłaty eksploatacyjne	135 616,89 zł
- opłaty za lokale	51 586,49 zł
- fundusz rezerwowy	3 998,88 zł
- opłaty za garaż	15 928,97 zł
- opłata za miejsca parkingowe i pomieszczenia	1 704,76 zł
b. działalność gospodarcza:	1 672,57 zł

2. Wysokosć i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym jednostka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

3. Wysokosć odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Brak takiej pozycji w rachunku zysków i strat za bieżący i poprzedni rok obrotowy.

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

Żadna z powyższych okoliczności w jednostce nie miała miejsca.

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

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

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

Jednostka sporzadza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

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

Pozycja taka w jednostce nie wystepuje.

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na nastepny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane naskłady na ochronę środowiska.

Pozycja w roku obrotowym jednostki nie dotyczy.

III. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objaśnienia struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metoda bezposrednia, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

Pozycja taka w bilansie nie występuje.

IV. Informacje o sprawach osobowych

Informacje o :

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

Wyszczególnienie	Stan na 2015.12.31	Stan na 2016.12.31
Zatrudnienie ogółem	0,00	0,67
stanowiska nierobotni	0,00	0,67
stanowiska robotnicze	0,00	0,00
Przeciętne zatrudnienie ogółem w etatach w tym:	0,00	1,00
stanowiska nierobotni	0,00	1,00
stanowiska robotnicze	0,00	0,00

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

Wyszczególnienie	W roku :	
	poprzednim	obrotowym
Wynagrodzenia z tego wypłacone:	*6 000,00*	*22 110,88*
członkom Zarządu	6 000,00	22 110,88
członkom Rady Nad.	-	-

3. Pożyczkach i świadczeniach o podobhodzącym w skład organów zarządzajacych i nadzorujacych spółek handlowych (dla każdej grupy osobno)

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

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

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

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkowa, finansowa i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Żadna z powyzszych sytuacji w jednostce w roku obrotowym nie wystapiła.

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

VI. Informacje dotyczące konsolidacji sprawozdań finansowych, gdy sprawozdanie takie nie jest w mysl przepisów ustawy sporządzone.

Informacje o:

1. Wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

a/ nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
b/ procentowym udziale,
c/ części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
d/ zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu uzywanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
e/ czesci zobowiązań wspólnie zaciagnietych,
f przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsiewzięcia i kosztach z nimi związanych,
g/ zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.

2. Transakcjach z jednostkami powiązanymi.

3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

4. Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego korzystajac ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

a/ podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,
b/ nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji.
c/ podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
- wartośćprzychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychoidów finansowych,
- wynik finansowy netto oraz wartosć kapitału własnego, z podziałem na grupy,
- wykaz aktywów trwałych,
- przeciętne roczne zatrudnienie.

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

VII. Informacje połączenia spółek

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1. Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
a/ nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej
b/ liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia
c/ cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasadjej amortyzacji,

2. Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
a/ nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spóeł, które w wyniku połączenia zostały wykreslone z rejestru,
b/ liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
c/ przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spólek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastapiło połaczenie, do dnia połączenia.

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

VIII. Wyjaśnienie poważnych zagrozeń dla kontynuacji działalnosci.

W przypadku wystepowania niepewnosci co do mozliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność wystepuje, 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 niepewnosci.

Pozycja taka w jednostce nie występuje.

IX. W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej, mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Data sporządzenia: 21.03.2017r

Sporządził:

Agnieszka Pilarska

Certyfikat Księgowy Min. Fin.
42055/2010

Zatwierdził:

Jacek Galinowski

Prezes Zarządu

Bilans

Wiersz	AKTYWA	stan na dzień		
		31.12.2015r	31.12.2015r przekształcone dane porównawcze	31.12.2016r
A.	**Aktywa Trwałe**	**10 116 641,78 zł**	**10 116 641,78 zł**	**9 944 758,75 zł**
I.	**Wartości niematerialne i prawne**	**- zł**	**- zł**	**- zł**
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	- zł	- zł	- zł
2.	Wartość firmy	- zł	- zł	- zł
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł	- zł
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł	- zł
II.	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**10 116 641,78 zł**	**10 116 641,78 zł**	**9 944 758,75 zł**
1.	Srodki trwałe	10 116 641,78 zł	10 116 641,78 zł	9 944 758,75 zł
	a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	3 602 590,20 zł	3 602 590,20 zł	3 566 200,40 zł
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 514 051,58 zł	6 514 051,58 zł	6 378 558,35 zł
	c) urządzenia techniczne i maszyny	- zł	- zł	- zł
	d) środki transportu	- zł	- zł	- zł
	e) inne środki trwałe	- zł	- zł	- zł
2.	Środki trwałe w budowie	- zł	- zł	- zł
3.	Zaliczki na srodki trwałe w budowie	- zł	- zł	- zł
III.	**Należności długoterminowe**	**- zł**	**- zł**	**- zł**
1.	Od jednostek powiązanych	- zł	- zł	- zł
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	- zł	- zł	- zł
3.	Od pozostałych jednostek	- zł	- zł	- zł
IV.	**Inwestycje długoterminowe**	**- zł**	**- zł**	**- zł**
1.	Nieruchomości	- zł	- zł	- zł
2.	Wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł	- zł
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	- zł	- zł	- zł
	a) W jednostkach powiązanych	- zł	- zł	- zł
	- udziały lub akcje	- zł	- zł	- zł
	- inne papiery wartosciowe	- zł	- zł	- zł
	- udzielone pożyczki	- zł	- zł	- zł
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	- zł	- zł	- zł
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	- zł	- zł	- zł
	- udziały lub akcje	- zł	- zł	- zł
	- inne papiery wartościowe	- zł	- zł	- zł
	- udzielone pożyczki	- zł	- zł	- zł
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	- zł	- zł	- zł
	c) w pozostałych jednostkach	- zł	- zł	- zł
	- udziały lub akcje	- zł	- zł	- zł
	- inne papiery wartościowe	- zł	- zł	- zł
	- udzielone pożyczki	- zł	- zł	- zł
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	- zł	- zł	- zł
4.	Inne inwestycje długoterminowe	- zł	- zł	- zł
V.	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**- zł**	**- zł**	**- zł**
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- zł	- zł	- zł
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł	- zł
B.	**Aktywa obrotowe**	**706 129,22 zł**	**706 129,22 zł**	**779 856,65 zł**
I.	**Zapasy**	**1 028,12 zł**	**1 028,12 zł**	**- zł**
1.	Materiały	- zł	- zł	- zł
2.	Półprodukty i produkty w toku	- zł	- zł	- zł
3.	Produkty gotowe	- zł	- zł	- zł
4.	Towary	- zł	- zł	- zł
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	1 028,12 zł	1 028,12 zł	- zł
II.	**Należności krótkoterminowe**	**80 136,10 zł**	**80 136,10 zł**	**60 542,90 zł**
1.	Należnosci od jednostek powiązanych	59 114,99 zł	59 114,99 zł	- zł
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	59 114,99 zł	59 114,99 zł	- zł
	- do 12 miesięcy	59 114,99 zł	59 114,99 zł	- zł
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł	- zł
	b) inne	- zł	- zł	- zł

Jacek Galinowski
Prezes Zarządu

2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowania w kapitale	- zł	- zł	- zł
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	- zł	- zł	- zł
	- do 12 miesięcy	- zł	- zł	- zł
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł	- zł
	b) inne	- zł	- zł	- zł
3.	Należności od pozostałych jednostek	21 021,11 zł	21 021,11 zł	60 542,90 zł
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	- zł	- zł	739,23 zł
	- do 12 miesięcy, w tym:	- zł	- zł	739,23 zł
	od osób uprawnionych	- zł	- zł	- zł
	- powyżej 12 miesięcy, w tym:	- zł	- zł	- zł
	od osób uprawnionych	- zł	- zł	- zł
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 886,00 zł	2 886,00 zł	1 195,40 zł
	c) inne	- zł	- zł	44 663,87 zł
	d) dochodzone na drodze sądowej	18 135,11 zł	18 135,11 zł	13 944,40 zł
III.	**Inwestycje krótkoterminowe**	**602 147,67 zł**	**602 147,67 zł**	**670 126,22 zł**
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	602 147,67 zł	602 147,67 zł	670 126,22 zł
	a) w jednostkach powiązanych	- zł	- zł	- zł
	- udziały lub akcje	- zł	- zł	- zł
	- inne papiery wartosciowe	- zł	- zł	- zł
	- udzielone pożyczki	- zł	- zł	- zł
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	- zł	- zł	- zł
	b) w pozostałych jednostkach	- zł	- zł	- zł
	- udziały lub akcje	- zł	- zł	- zł
	- inne papiery wartosciowe	- zł	- zł	- zł
	- udzielone pożyczki	- zł	- zł	- zł
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	- zł	- zł	- zł
	c) srodki pieniężne i inne aktywa pieniężne	602 147,67 zł	602 147,67 zł	670 126,22 zł
	- środki pieniężne w kasiei na rachunkach	602 147,67 zł	602 147,67 zł	670 126,22 zł
	- inne środki pieniężne	- zł	- zł	- zł
	- inne aktywa pieniężne	- zł	- zł	- zł
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	- zł	- zł	- zł
IV.	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**22 817,33 zł**	**22 817,33 zł**	**49 187,53 zł**
	- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- zł	20 792,04 zł	36 807,23 zł
	- rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	- zł	- zł	- zł
	- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	- zł	2 025,29 zł	12 380,30 zł
C.	**Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy**	**- zł**	**- zł**	**- zł**
D.	**Udziały/akcje własne**	**- zł**	**- zł**	**- zł**
	AKTYWA RAZEM	**10 822 771,00 zł**	**10 822 771,00 zł**	**10 724 615,40 zł**

Warszawa, dnia 21.03.2017

Jacek Galinowski
Prezes Zarządu

Bilans

Wiersz	PASYWA	stan na dzień		
		31.12.2015r	31.12.2015r przekształcone dane porównawcze	31.12.2016r
A.	**Kapitał (fundusz) własny**	**10 175 881,51 zł**	**10 175 881,51 zł**	**10 001 342,24 zł**
I.	**Fundusz podstawowy**	**6 112 102,32 zł**	**6 112 102,32 zł**	**6 008 998,89 zł**
1.	Fundusz udziałowy	- zł	51 666,05 zł	47 666,05 zł
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	- zł	- zł	- zł
3.	Fundusz wkładów budowlanych	- zł	6 060 436,27 zł	5 961 332,84 zł
II.	**Fundusz zasobowy**	**4 056 383,92 zł**	**4 056 383,92 zł**	**3 983 804,32 zł**
	fundusz udziałowy	- zł	11 288,15 zł	11 488,15 zł
	wartość wieczystego użytkowania terenu		3 620 530,00 zł	3 547 750,40 zł
	fundusz przekształeń i inne		424 565,77 zł	424 565,77 zł
III.	**Fundusz z aktualizacji wyceny**	**- zł**	**- zł**	**- zł**
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	- zł	- zł	- zł
IV.	**Pozostałe fundusze rezerwowe**	**- zł**	**- zł**	**- zł**
		- zł	- zł	- zł
V.	**Zysk (strata) z lat ubiegłych**	**- zł**	**- zł**	**- zł**
		- zł	- zł	- zł
VI.	**Zysk (strata) netto**	**7 395,27 zł**	**7 395,27 zł**	**8 539,03 zł**
		- zł	- zł	- zł
VII.	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkośc ujemna)**	**- zł**	**- zł**	**- zł**
		- zł	- zł	- zł
B.	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**646 889,49 zł**	**646 889,49 zł**	**723 273,16 zł**
I.	**Rezerwy na zobowiązania**	**- zł**	**- zł**	**- zł**
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- zł	- zł	- zł
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	- zł	- zł	- zł
	- długoterminowa	- zł	- zł	- zł
	- krótkoterminowe	- zł	- zł	- zł
3.	Pozostałe rezewrwy	- zł	- zł	- zł
	- długoterminowa	- zł	- zł	- zł
	- krótkoterminowe	- zł	- zł	- zł
II.	**Zobowiązania długoterminowe**	**- zł**	**- zł**	**- zł**
1.	Wobec jednostek powiązanych	- zł	- zł	- zł
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	- zł	- zł	- zł
3.	Wobec pozostałych jednostek	- zł	- zł	- zł
	a) kredyty i pożyczki	- zł	- zł	- zł
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartosciowych	- zł	- zł	- zł

Prezes Zarządu

	c) inne zobowiązania finansowe	- zł	- zł	- zł
	d) zobowiązania wekslowe	- zł	- zł	- zł
	e) inne	- zł	- zł	- zł
III.	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**627 169,70 zł**	**627 169,70 zł**	**695 174,31 zł**
1.	Wobec jednostek powiązanych	- zł	- zł	- zł
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	- zł	- zł	- zł
	- do 12 miesięcy	- zł	- zł	- zł
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł	- zł
	b) inne	- zł	- zł	- zł
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	- zł	- zł	- zł
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	- zł	- zł	- zł
	- do 12 miesięcy	- zł	- zł	- zł
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł	- zł
	b) inne	- zł	- zł	
3.	Wobec pozostałych jednostek	79 910,38 zł	79 910,38 zł	83 156,61 zł
	a) kredyty i pożyczki	- zł	- zł	- zł
	b) z tytułu dłużnych papierów wartościowych	- zł	- zł	- zł
	c) inne zobowiązania finansowe	- zł	- zł	- zł
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	33 693,12 zł	33 693,12 zł	41 961,01 zł
	- do 12 miesięcy	33 693,12 zł	33 693,12 zł	41 961,01 zł
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł	- zł
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	40 862,90 zł	40 862,90 zł	- zł
	f) zobowiązania wekslowe	- zł	- zł	- zł
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	928,99 zł	928,99 zł	2 324,92 zł
	h) z tytułu wynagrodzeń	0,22 zł	0,22 zł	1 425,21 zł
	i) inne	4 425,15 zł	4 425,15 zł	37 445,47 zł
4.	Fundusze specjalne w tym:	547 259,32 zł	547 259,32 zł	612 017,70 zł
	a) ZFŚS	- zł	- zł	- zł
	b) Fundusz Remontowy	- zł	538 367,56 zł	603 125,94 zł
	c) Fundusz Rezerwowy	- zł	8 891,76 zł	8 891,76 zł
IV.	**Rozliczenia międzyokresowe**	**19 719,79 zł**	**19 719,79 zł**	**28 098,85 zł**
1.	Ujemna wartość firmy	- zł	- zł	- zł
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- zł	- zł	7 395,27 zł
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe	19 719,79 zł	19 719,79 zł	20 703,58 zł
	- długoterminowe	- zł	- zł	- zł
	- krótkoterminowe	19 719,79 zł	19 719,79 zł	20 703,58 zł
	PASYWA RAZEM	**10 822 771,00 zł**	**10 822 771,00 zł**	**10 724 615,40 zł**
		- zł	- zł	- zł

Agnieszka Pilarska
Certyfikat księgowy Min. Fin.
42055/2010

Jacek Galinowski
Prezes Zarządu

Rachunek zysków i strat
(porównawczy)

Wiersz	Wyszczególnienie	za okres 01.01.2015 - 31.12.2015	za okres 01.01.2015 - 31.12.2015 przekształcone dane porównawcze	za okres 01.01.2016 - 31.12.2016
A.	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**508 947,12 zł**	**488 155,08 zł**	**505 715,25 zł**
	- od jednostek powiązanych	- zł	- zł	- zł
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	488 155,08 zł	488 155,08 zł	505 715,25 zł
	a) z opłat	- zł	487 570,08 zł	504 042,68 zł
	b) z działalności własnej	- zł	585,00 zł	1 672,57 zł
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wart. dodatnia, zmniejszenie - wart. ujemna)	20 792,04 zł	- zł	- zł
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	- zł	- zł	- zł
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	- zł	- zł	- zł
B.	**Koszty działalności operacyjnej**	**499 454,77 zł**	**499 454,77 zł**	**509 731,17 zł**
I.	Amortyzacja	- zł	- zł	- zł
II.	Zużycie materiałów i energii	206 145,53 zł	206 145,53 zł	188 774,80 zł
III.	Usługi obce	120 577,87 zł	120 577,87 zł	126 779,26 zł
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	64 243,09 zł	64 243,09 zł	66 167,02 zł
	- podatek akcyzowy	- zł	- zł	- zł
V.	Wynagrodzenia	6 000,00 zł	6 000,00 zł	22 110,88 zł
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne swiadczenia, w tym:	- zł	- zł	3 902,93 zł
	- emerytalne	- zł	- zł	2 109,22 zł
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	102 488,28 zł	102 488,28 zł	101 996,28 zł
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	- zł	- zł	- zł
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	499 454,77 zł	488 454,77 zł	509 731,17 zł
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- zł	488 454,77 zł	509 731,17 zł
	b) z działalności własnej	- zł	- zł	- zł
C.	**Zysk (strata) ze sprzedazy (A - B)**	**9 492,35 zł**	**- 11 299,69 zł**	**- 4 015,92 zł**
D.	**Pozostałe przychody operacyjne**	**2 731,52 zł**	**2 731,52 zł**	**2 713,50 zł**
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł	- zł
II.	Dotacje	- zł	- zł	- zł
	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	- zł	- zł	- zł
III.	Inne przychody operacyjne	2 731,52 zł	2 731,52 zł	2 713,50 zł
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- zł	2 731,52 zł	2 713,50 zł
	b) z działalności własnej	- zł	- zł	- zł
E.	**Pozostałe koszty operacyjne**	**11 370,21 zł**	**11 370,21 zł**	**12 902,43 zł**
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	- zł	- zł	- zł
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	- zł	- zł	- zł
III.	Inne koszty operacyjne	11 370,21 zł	11 370,21 zł	12 902,43 zł
	- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- zł	11 370,21 zł	12 902,43 zł
	- z działalności własnej	- zł		
F.	**Zysk (strata) z działalności operacji (C + D - E)**	**853,66 zł**	**- 19 938,38 zł**	**- 14 204,85 zł**
G.	**Przychody finansowe**	**8 548,83 zł**	**8 548,83 zł**	**8 869,46 zł**
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	8 548,83 zł	8 548,83 zł	8 869,46 zł
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	- zł	- zł	- zł
	- w których jednostka posiada zaangazowanie w kapitale	- zł	- zł	- zł
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	8 548,83 zł	8 548,83 zł	8 869,46 zł
	- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- zł	3,56 zł	- zł
	- z działalności własnej	- zł	8 545,27 zł	8 869,46 zł
	- w których jednostka posiada zaangazowanie w kapitale	- zł	- zł	- zł
II.	Odsetki, w tym:	- zł	- zł	- zł
	- od jednostek powiązanych	- zł	- zł	- zł
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	- zł	- zł	- zł
	- od jednostek powiązanych	- zł	- zł	- zł
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	- zł	- zł	- zł
V.	Inne	- zł	- zł	- zł
H.	**Koszty finansowe**	**272,22 zł**	**272,22 zł**	**137,77 zł**
I.	Odsetki, w tym:	272,22 zł	272,22 zł	137,77 zł
	- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	- zł	272,22 zł	137,77 zł
	- z działalności własnej	- zł	- zł	- zł
	- dla jednostek powiązanych	- zł	- zł	- zł
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	- zł	- zł	- zł
	- w jednostkach powianzch	- zł	- zł	- zł
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	- zł	- zł	- zł
IV.	Inne	- zł	- zł	- zł
I.	**Zysk (strata) brutto (F + G - H)**	**9 130,27 zł**	**- 11 661,77 zł**	**- 5 473,16 zł**
J.	**Podatek dochodowy**	**1 735,00 zł**	**1 735,00 zł**	**2 003,00 zł**
K.	**Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-) (A.I.a - B.IX.a)**	**- zł**	**- zł**	**- zł**
L.	**Nadwyżka kosztów netto z roku biezącego (+) (B.IX.a. - A.I.a.)**	**- zł**	**20 792,04 zł**	**16 015,19 zł**
M.	**Zysk (strata) netto (I - J - K + L)**	**7 395,27 zł**	**7 395,27 zł**	**8 539,03 zł**

Warszawa, dnia 21.03.2017

Agnieszka Pilarska
Certyfikat Nr [illegible] Min. Fin.
42055/2010

Prezes Zarządu