

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2016

Obejmują w szczególności

1. 1) szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,	W 2016 r. Spółdzielnia poniosła nakłady na nowe inwestycje w wysokości 255.256,26 zł. W ramach nowych inwestycji wykonano i rozliczono nakłady na kwotę 260.713,86 zł: - place zabaw na osiedlach mieszkaniowych na kwotę 47.458,48 zł, - oświetlenie parkowe chodników i placów zabaw na kwotę 38.991,00 zł, - utwardzenie powierzchni gruntów - place postojowe na kwotę 122.432,26 zł, łącznie wykonano 43 nowe miejsca postojowe - monitoring na łączną kwotę 16.337,40 zł. - pozostałe inwestycje i zakupy na kwotę 7.727,72 zł. - nabycie prawa wieczystego użytkowania gruntów w Zagórz - 27.767,00 zł Inwestycje te zostały sfinansowane w całości z własnych środków z funduszu zasobowego. W związku z przeniesieniem na odrębną własność 9 lokali mieszkalnych oraz zbycie nieruchomości przy ul. I AWP 4 wartość gruntu zmniejszyła się o kwotę 25.101,60 zł, wartość księgowa budynków zmniejszyła się o kwotę 207.673,27 zł. Wartość budynków i budowli zmniejszyła się o kwotę rocznego umorzenia w wysokości 1.194.537,41. Zwrot umorzenia w kwocie 99.888,73 nastąpił z tytułu przeniesienia lokali mieszkalnych na odrębną własność. Roczna amortyzacja środków trwałych gr. IV – VIII wynosi 37.201,40.
2) wartość gruntów użytkowanych wieczysto	Zał. nr 1 – środki trwałe
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	Nie występuje

4) zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli	Nie występuje
5) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych	
6) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym	Zgodnie z komunikatem nr 3 Ministra Finansów z dnia 20.11.2015 r. w sprawie ogłoszenia Uchwały nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości z 20.10.2015 r. w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego. Stanowisko KSR ma zastosowanie do sprawozdań finansowych sporządzanych za rok obrotowy rozpoczynający się w 2016 r. Szczegółowe wyliczenie danych przedstawiono w sprawozdaniu – zestawienie zmian w kapitale wraz z załącznikiem. Zarząd SSM Uchwałą nr 4/2017 z dnia 10.02.2017 r. dokonał zmian w polityce rachunkowości. W związku z wprowadzonymi zmianami Spółdzielnia dokonała przekształcenia bilansu za 2015 rok.
7) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy	Za 2016 rok zysk netto na działalności gospodarczej wynosi 634.491,97 zł. Podział zysku będzie dokonany wg uchwały Walnego Zgromadzenia Członków. Zarząd proponuje przeznaczyć na fundusz zasobowy całość zysku netto.
8) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym	Zgodnie z Art. 39 ust. 1 o rachunkowości z dn. 29.09.1994 r. z późn. zmianami, Spółdzielnia jest obowiązana do tworzenia rezerw na świadczenia pracownicze, w tym świadczenia z tytułu nagród jubileuszowych i emerytalnych. Wg raportu oszacowania stanu rezerw pracowniczych wg stanu na 31.12.2010 r. Spółdzielnia winna utworzyć rezerwy w kwocie 1.091.088,00 zł w tym długoterminowe 971.130,00 zł i krótkoterminowe 119.958,00 zł. W

	bilansie za 2016 r. utworzono rezerwy pracownicze krótkoterminowe na kwotę 165.400 zł dotyczące prawdopodobnych wypłat nagród jubileuszowych i odpraw. Odstąpiono od tworzenia rezerwy długoterminowej o łącznej kwocie 468.327 zł, gdyż kwota ta obciążałaby fundusze spółdzielni w pozycji straty z lat ubiegłych jako zobowiązania zaległe, które należałoby sfinansować po uprzednim podjęciu przez Walne Zgromadzenie Uchwały z nadwyżki bilansowej netto lub funduszem zasobowym. Zarząd uważa, że nie należy finansować tego typu rezerw zyskiem netto, gdyż rezerwa dotyczy działalności zwolnionej w 89%, a w 11 % działalności opodatkowanej, generującej zysk, który można przeznaczyć na cele inwestycyjne i bieżącej eksploatacji.
9) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego	Wartość odpisów aktualizujących na 1.01.2016 r. wynosiła 283.992,88 zł. W ciągu 2016 r. nie zwiększono odpisów, gdyż nie były spełnione warunki do dokonania tych czynności (należności nieściągalne uprawdopodobnione). W 2016 r. odpisy zmniejszyły się o łączną kwotę 131.233,31 zł. Z tytułu spłat zadłużeń po licytacji 2 lokali mieszkalnych wartość odpisu zmniejszyła się o kwotę 32.777,67 zł, oraz spłat gotówkowych o kwotę 9.871,31 zł. Dokonano dokładnej analizy wszystkich tytułów wykonawczych w latach 1994 – 2006. Wszystkie te tytuły były po kilka razy każdy, na przestrzeni tych lat kierowane do postępowania egzekucyjnego. Wybrano 18 tytułów wykonawczych, stosunku do których postępowanie egzekucyjne było umarzane przez Komornika, ze względu na bezskuteczność egzekucji. Spółdzielnia wobec tych dłużników nie uzyskała informacji na temat ich pobytu, pomimo prowadzonych w tym kierunku działań. Nie pozostawili żadnego majątku, z którego można by było egzekwować należności wobec SSM. W związku z tym Zarząd SSM postanowił odstąpić od dalszego dochodzenia

	należności wynikających z tytułów wykonawczych tych dłużników i zdjąć te należności z ewidencji księgowej – należności nieściągalnych na łączną kwotę 88.586,33 zł (decyzja Zarządu z dnia 25.11.2016 r. poz. 123). Stan odpisów aktualizujących należności na 31.12.2016 r. wynosi 152.759,57 zł
10) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty	Zobowiązania długoterminowe na 31.12.2016 r. wynoszą 1.204.106,83 zł w tym zobowiązania dotyczące kredytu mieszkaniowego zaciągniętego w latach 90-tych 1.041.930,53 zł. Zobowiązania obejmują również kaucje z tytułu robót budowlanych w kwocie 82.160,00 zł oraz kaucje z tytułu najmu lokali w wysokości 80.016,30 zł. W 2016 r. spłacono w całości kredyt na ogrzewanie w kwocie 1.490.729,63 zł oraz mieszkaniowy – tzw. stary portfel w kwocie 45.186,80 zł.
a) do 1 roku	44.779,68 zł kredyt, kaucje 38.537,94 zł
b) powyżej 1 roku do 3 lat	134.400,00 – kredyt, 82.160,00 kaucje.
c) powyżej 3 lat do 5 lat	Kredyty – 134.400 zł., kaucje za rob. budowlane – 0,00 zł.
d) powyżej 5 lat	Kredyt mieszkaniowy – 773.130,00 zł, kaucja za wynajem lokali użytkowych 80.016 zł.
11) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń między okresowych	Rozliczenia międzyokresowe czynne krótkoterminowe wynoszą 184.694,59 zł z tego: 165.400 zł wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi na koniec 2016 r.- z tytułu utworzonych na 2017 r. rezerw pracowniczych oraz pozostałe rozliczenia na kwotę 19.294,59 zł dotyczą prenumeraty prasy na 2017 r. oraz VAT naliczonego do odliczenia w 2017 r. w wysokości 16970,00 zł. Bierne rozliczenia międzyokresowe w kwocie 531.762,13 zł dotyczą zasądzonych odsetek i kosztów sądowych w spłacie na kwotę 342.398,43 zł oraz wyniku dodatniego na działalności GZM za rok obrotowy 2016 w kwocie 189.363,70 zł
12) wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)	1. Kościuszki 45 (bud. 4b Os. Słowackiego) – nr dz. 360 KW 19412/7 – hipoteka umowna zwykła 431 030,40 zł. 2. Sikorskiego 8 (bud. 9 Os. Słowackiego) – nr dz. 430/17 KW 74794/1 – hipoteka umowna zwykła 236 801,80 zł. 3. Sikorskiego 6a (bud. 8 Os. Słowackiego) –

	nr dz. 430/17 KW 74794/1 – hipoteka umowna zwykła 356 364,10 zł. 4. Sikorskiego 6 (bud. 7a Os. Słowackiego) – nr dz. 430/15 KW 68224/0 – hipoteka umowna zwykła 253 982,60 zł
13) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe	W 2016 roku został w całości spłacony kredyt "Nasz Remont" umowa nr 24 1020 2980 0000 2696 0009 0464 z dnia 18.05.2010 r.
<u>2.</u> 1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	Działalność eksploatacji GZM w 2016 roku. Wynik na działalności GZM: nadwyżka lub niedobór jest elementem kształtującym wysokość opłat wnoszonych przez osoby uprawnione w następnym roku obrotowym. Za 2016 rok na działalności GZM uzyskano przychody Na eksploatacji mieszkań w kwocie 23.786.323,76 zł., poniesiono koszt eksploatacji w wysokości 23.865.215,38 zł. Wynik na działalności podstawowej GZM wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami o kwotę 78.891,62 zł. Pozostałe przychody i koszty operacyjne oraz finansowe wynoszą: - przychody finansowe – 125.870,15 - poz. przych. operacyjne – 257.793,71 - koszty finansowe – 23,77 - poz. koszty operacyjne – 115.384,77 Z powyższych tytułów wynik na działalności GZM na koniec 2016 r. stanowi nadwyżkę bilansową GZM w kwocie 268.255,32 zł. Kwota ta, po podjęciu uchwały przez Walne Zgromadzenie zostanie rozliczona na wszystkie nieruchomości. Ogółem, koszty eksploatacji lokali mieszkalnych wynoszą 23.980.623,92 zł przychody 24.169.987,62 zł. Ogółem wynik na GZM stanowi nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 189.363,70 zł. Zgodnie z art. 4 ust. 4¹ ustawy o SM Zarząd prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów eksploatacji oraz ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego. Spółdzielnia, za 2016 rok sporządziła rachunek zysków i strat wg wersji porównawczej Wariant 2,

	zgodnie z komunikatem nr 3 Ministerstwa Finansów z 20.11.2015 r. /Dz. Urzędowy MF z 1.12.2015 r. poz. 81/ Działalność gospodarcza. Przychody – 2.943.726,95 zł, koszty – 2.151.630,98 zł, zysk bilansowy brutto – 792.095,97 zł. Koszty KNKUP – 37.399,98. Podstawa opodatkowania wynosi 829.495,95. Podatek dochodowy – 157.604, zysk netto – 634.491,97 zł. Zarząd SSM będzie występował do Walnego Zgromadzenia o przeznaczenie w całości zysku netto na fundusz zasobowy.
2) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe	-----
3) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów	-----
4) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym	-----
5) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto	KNKUP – ogółem 37.399,98 zł, w tym rezerwy pracownicze 17.631,64 zł, (pozostałe: należności nieściągalne, OC członków Zarządu, składki PZITB, zakupy) 19.768,64 zł. Podstawa opodatkowania ogółem zwiększyła się o kwotę 37.399,98 zł.
6) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych	Jednostka sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego Wariant 2 – zgodnie z komunikatem nr 3 Ministerstwa Finansów z 20.11.2015 r.
a) amortyzacji	
b) zużycia materiałów i energii	
c) usług obcych	
d) podatków i opłat	
e) wynagrodzeń	
f) ubezpieczeń i innych świadczeń	
g) pozostałych kosztów rodzajowych	
7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby	
8) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę	W 2016 r poniesiono nakłady na inwestycje w wysokości 255.256,26 zł. w tym miejsca postojowe na kwotę 122.432,26 zł , place zabaw monitoring i

środowiska	oświetlenie placów zabaw na kwotę 102.786,48 zł, pozostałe inwestycje i zakupy – 30.037,52 zł. Inwestycje w całości były sfinansowane środkami własnymi tj. z funduszu zasobowego, tworzonego z nadwyżki bilansowej oraz środków z tytułu zbycia majątku trwałego. W 2016 r. poniesiono nakłady na infrastrukturę osiedlową sfinansowane z funduszu remontowego na kwotę – 333.441,85. Na 2017 rok planuje się wykonanie miejsc postojowych na kwotę ok. 40 tys zł, pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury osiedlowej tj. remonty wykonane będą w ramach środków na remonty. W latach 2013 – 2016 poniesiono nakłady na inwestycje na kwotę około 2,6 mln. zł. Środki na inwestycje są przeznaczane z funduszu zasobowego w całości tworzonego z zysku netto.
9) informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe	-----
10) podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych	-----
3. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, 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	W sprawozdaniu przedstawiono stan środków w poszczególnych grupach i ich wykorzystanie. Sprawozdanie sporządzone zostało metodą pośrednią i dane zawarte w rachunku przepływów pieniężnych pokrywają się z danymi z bilansu.
4. Informacje o: 1) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe	Przeciętne zatrudnienie w etatach w 2016 roku – 42,5 1. Pracownicy na stan. inż. techn. 12,0 etatów 2. Pracownicy ekonomiczni 13,5 etatu 3. Pracownicy administrac. 17,0 etatu
2) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	Ogółem wynagrodzenia Zarządu za 2016 r. wyniosły 250.789,81 zł. i organu nadzorującego – Rady Nadzorczej 96.940,00 zł.

spółek handlowych (dla każdej grupy osobno)	
3) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobą wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty	Nie występuje
4) Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłaconych lub należnych za rok obrotowy. a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	Wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego za 2016 r. dokonała Rada Nadzorcza podejmując uchwałę Nr 54/2016 z dnia 29.11.2016 r. Wg umowy zawartej z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdania finansowego za 2016 r. koszt badania brutto wynosi 7380 zł
5. 1) informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego	Nie występuje
2) informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym	Nie występuje
3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, 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	W roku 2011 podjęto Uchwałę Zarządu nr 27/2011 z dnia 8.06.2011 w sprawie ustalenia dokumentacji przyjętych zasad prowadzenia rachunkowości – politykę rachunkowości. Polityka rachunkowości weszła w życie od 1.01.2011. Polityka rachunkowości obejmuje: założowy plan kont, ogólne zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, kwalifikację śr. trwałych, amortyzację, opis systemu przetwarzania danych, metody wyceny aktywów i pasywów, terminy inwentaryzacji aktywów i pasywów i instrukcję inwentaryzacyjną. W 2016 r. Uchwałą Zarządu SSM nr 4/2017 z 10.02.2017 r. wprowadzono zmiany w polityce rachunkowości zgodnie z Uchwałą nr 7/2015 wraz z załącznikiem Komitetu Standardów Rachunkowości z

	dnia 20.10.2015 oraz Komunikatem nr 3 Ministra Finansów z dnia 20.11.2015 (Dz. U. MF z 1.12.2015 r. poz. 81) w sprawie ogłoszenia Uchwały KSR w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego. Stanowisko, o którym mowa powyżej ma zastosowanie do sprawozdania finansowego spółdzielni za rok obrotowy rozpoczynający się w 2016 r.
4) informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy	W roku bilansowym 2016 dokonano aktualizacji wkładów mieszkaniowych i budowlanych na dzień bilansowy 31.12.2016 r. do wartości netto sfinansowanych nimi środków trwałych prezentowanych w aktywach bilansu. W tym celu rozdysponowano fundusze z aktualizacji wyceny środków trwałych wg stanu na 1.01.1995 r. na rzecz funduszy wkładów mieszkaniowych i budowlanych w wysokości 11.595.722,33 zł. Spółdzielnia aktualnie dokona wprowadzenia na poszczególne konta analityczne osób posiadających spółdzielcze prawo do lokalu, środków z aktualizacji funduszy, jako źródła finansowania wkładów mieszkaniowych i budowlanych. Wszystkie dane liczbowe za 2016 r. aktywów i pasywów we wszystkich pozycjach są porównywalne. Zmiany w funduszach wykazane są w sprawozdaniu „Zestawienie zmian w kapitale własnym”, w którym wykazano wielkość wg stanu roku poprzedniego i bieżącego, zgodnie z przyjętą zmianą polityki rachunkowości (Uchwała Zarządu nr 4/2017 z 10.02.2017 r.)
6. 1) informacje o 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) zobowiązania zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych	
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych	
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych	
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia	
2) informacje o 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 procesie 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, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o: a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępianie od konsolidacji b) nazwie i siedzibie jednostek sporządzających 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: - wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy - wartość aktywów trwałych - przeciętne roczne zatrudnienie	
<u>7.</u> 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 zasad jej amortyzacji 2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów: a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone 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 spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia	
8. 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 lub planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności	Nie występuje niepewność co do kontynuowania działalności w 2017 roku. W planie gospodarczo-finansowym na 2017 rok zabezpieczono wpływy na pokrycie kosztów działalności eksploatacyjnej lokali mieszkalnych i użytkowych. We wrześniu 2016 r. Zarząd złożył wniosek do Urzędu Marszałkowskiego w Rzeszowie o dofinansowanie ze środków unijnych modernizacji energetycznej 16 budynków w ramach osi priorytetowej III „Czysta Energia” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego w latach 2014 -2020. Nakłady inwestycyjne na ten program planowane są w wysokości 11 mln zł, realizowane w latach 2017 -2018. W tym celu w planie gospodarczo-finansowym na 2017 rok zabezpieczono środki z funduszu remontowego w kwocie 2.200.000,00 zł jako wkład własny. W związku z czym na bieżące remonty zasobów mieszkaniowych i infrastruktury osiedlowej założono środki w wysokości 2.331.700,00 zł w tym na remonty infrastruktury 441.000,00 zł. Na prace inwestycyjne zabezpieczono środki w ramach funduszu zasobowego pochodzące z nadwyżki bilansowej. W 2017 roku założono kwotę 200.000,00 zł na remonty zasobów użytkowych.

9. 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	Od 2007 r. Spółdzielnia jest podatnikiem podatku dochodowego od osób prawnych. Za rok 2016 zysk brutto z działalności opodatkowanej wynosi 792.095,97 zł., podstawa do opodatkowania po uwzględnieniu kosztów NKUP wynosi 829.495,95 zł. w związku z czym odprowadzono podatek dochodowy za 2016 r. w wysokości 157.604 zł. co uszczupliło wpływy na bieżącą działalność eksploatacyjną. Na zmniejszenie funduszy miało wpływ przeniesienie na odrębną własność 9 mieszkań i lokalu użytkowego przy ul IAWP 4 co spowodowało zmniejszenie funduszy o 232.774,88 zł. Przeniesienie na odrębną własność oraz zbycie lokali i prawa wieczystego użytkowania gruntu spowodowało zwrot umorzenia na kwotę 99.888,73 zł. Istotny wpływ na zmniejszenie funduszy miało roczne umorzenie majątku na kwotę 1.194.537,41 zł. Znaczny wpływ na zmniejszenie funduszy miało przeznaczenie środków z funduszu zasobowego w kwocie 260.713,86 zł na nowe inwestycje. W 2017 r. zwiększono fundusz zasobowy o kwotę 784.768,71 zł. z tytułu przeznaczenia przez WZ nadwyżki bilansowej na fundusz zasobowy oraz zbycie w drodze przetargu lokalu mieszkalnego za kwotę 129.280,00 zł. W 2017 r. Zarząd będzie wnioskował do WZ o przeznaczenie zysku netto za 2016 r. w całości na fundusz zasobowy, celem zgromadzenia środków na przyszłe inwestycje.
--	---

10 luty 2017 r.

Sporządził:
Zofia Motylewicz

CZŁONKOWIE ZARZĄDU