

Opinia niezależnego biegłego rewidenta

z badania sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”
z siedzibą w Warszawie
za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.



OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”

Opinia o sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko” z siedzibą w Warszawie przy ul. Orlego Lotu 6 zwanej dalej Spółdzielnią, na które składa się wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej ustawą o rachunkowości, jego zgodność z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami prawa oraz statutem, a także za prowadzenie ksiąg rachunkowych zgodnie z zasadami określonymi w tej ustawie. Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego wolnego od istotnych zniekształceń powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii wraz z raportem o tym sprawozdaniu finansowym.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów (uchwała nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późniejszymi zmianami), zwanych dalej Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej, oraz rozdziału 7 ustawy o rachunkowości. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania dotyczących kwot i ujawnień zawartych w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Dokonując oceny tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną w zakresie dotyczącym sporządzania oraz rzetelnej prezentacji sprawozdania finansowego Spółdzielni w celu zaprojektowania stosownych w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii o



skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółdzielni wartości szacunkowych oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości jesteśmy także zobowiązani stwierdzić w opinii, czy sprawozdanie finansowe jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem oraz czy zostało ono sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Stwierdzenia w tym zakresie sformułowaliśmy w oparciu o prace wykonane w trakcie badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”:

- przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2016 roku, wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia zgodnie z ustawą o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, co do formy i treści z ustawą o rachunkowości i mającymi zastosowanie przepisami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie oraz z wpływającymi na jego treść postanowieniami statutu Spółdzielni,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o rachunkowości.

Objaśnienie uzupełniające opinię

W dniu 18.06.2005 r. Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni podjęło uchwały w sprawie podziału Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław – Lotnisko” w wyniku, którego wydzielono:

- Spółdzielnię Mieszkaniową „Orlik – Jantar”;
- Spółdzielnię Mieszkaniową „Wilga 2000”;
- Spółdzielnię Mieszkaniową „Wilga – Iskra”, która obecnie prowadzi działalność w strukturach Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław – Lotnisko”.

W trakcie wydzielania majątku doszło do zaskarżenia podjętych uchwał dotyczących podziału oraz do zaskarżenia wzajemnych rozliczeń. W dniu 29 września 2011 r. Sąd Okręgowy Warszawa – Praga uchylił zaskarżone uchwały podziałowe. W dniu 08.10.2013 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie utrzymał w mocy wyrok Sądu Okręgowego. Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław – Lotnisko” złożyli skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego, który w dniu 30.09.2016 r. uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 08.10.2013 r. dotyczący unieważnienia uchwał podziałowych i odesłał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez Sąd Apelacyjny. Na dzień 31.12.2016 r. w obrocie prawnym pozostawał więc wyrok Sądu Okręgowego Warszawa - Praga uchylający uchwały podziałowe.

Badający zwracają uwagę, że na dzień wydania opinii istnieje niepewność co do rozstrzygnięcia sprawy przez sądy i nie są możliwe do przewidzenia skutki wyroków sądowych.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Sprawozdanie z działalności

Sprawozdanie z działalności obejmuje informacje finansowe i niefinansowe. Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania z działalności. Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności oraz, o ile nie zostało to jednoznacznie wskazane w *Sprawozdaniu na temat innych wymogów prawa i regulacji*, nie wyrażamy żadnej formy zapewnienia o tym sprawozdaniu. Ponadto zakres naszych prac oraz charakter naszego zapewnienia są wyłącznie takie jak opisujemy poniżej.

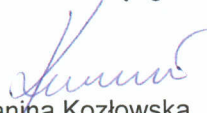
Opinia o sprawozdaniu z działalności

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania z działalności. Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za zapewnienie, aby sprawozdanie z działalności było zgodne z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości.

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości oraz Krajowych Standardów Rewizji Finansowej, zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności w celu stwierdzenia, czy uwzględnia ono, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz czy informacje w tym sprawozdaniu są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Opinia

Naszym zdaniem, w oparciu o prace wykonane w związku z badaniem sprawozdania finansowego, załączone sprawozdanie z działalności Spółdzielni uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości i informacje w tym sprawozdaniu są zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.


Janina Kozłowska
Biegły rewident nr 10277

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6 lok. 1B
02-695 Warszawa

3 kwietnia 2017 r.
Warszawa

Raport

z badania sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gołław-Lotnisko”
w Warszawie
za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.



Spis treści

| | | |
|--------|--|---|
| 1. | Część ogólna raportu | 2 |
| 1.1. | Dane identyfikujące badaną jednostkę | 2 |
| 1.1.1. | Nazwa jednostki | 2 |
| 1.1.2. | Siedziba jednostki | 2 |
| 1.1.3. | Dane rejestracyjne jednostki | 2 |
| 1.1.4. | Przedmiot działalności jednostki | 2 |
| 1.1.5. | Struktura własności i jednostki powiązane | 2 |
| 1.1.6. | Kierownik jednostki | 2 |
| 1.2. | Informacje dotyczące przeprowadzonego badania | 3 |
| 1.2.1. | Formalne wymogi dotyczące badania | 3 |
| 1.2.2. | Informacja o uzyskaniu żądanych informacji, wyjaśnień i oświadczeń | 3 |
| 1.3. | Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy | 3 |
| 2. | Część szczegółowa raportu | 4 |
| 2.1. | Sytuacja majątkowa i finansowa jednostki oraz jej wynik finansowy | 4 |
| 2.1.1. | Sytuacja majątkowa i finansowa | 4 |
| 2.1.2. | Wynik finansowy | 5 |
| 2.1.3. | Wybrane wskaźniki finansowe | 6 |
| 2.2. | Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości | 7 |



1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące badaną jednostkę

1.1.1. Nazwa jednostki

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Goćław-Lotnisko”

1.1.2. Siedziba jednostki

03-982 Warszawa, ul. Orlego Lotu 6

1.1.3. Dane rejestracyjne jednostki

| | |
|-----------------|---|
| Sąd rejestrowy: | Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego |
| Data: | 26.06.2001 r. |
| Numer rejestru: | KRS0000021152 |
| REGON: | 000920918 |
| NIP: | 525-001-00-60 |

1.1.4. Przedmiot działalności jednostki

Zasadniczym przedmiotem działalności badanej Spółdzielni jest:

- wynajem nieruchomości na własne potrzeby - 70,20,Z;
- zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi – 70,32,A;
- zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi – 70,32,B.

1.1.5. Struktura własności i jednostki powiązane

Na dzień 31 grudnia 2016 r. Spółdzielnia zrzeszała 8 917 członków. Administracyjnie wydzielone jednostki samobilansujące się wchodzące w skład Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko” to:

- Biuro Zarządu;
- Administracja Osiedla „Mewa”;
- Administracja Osiedla „Wilga Iskra”.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Goćław – Lotnisko” sporządza sprawozdanie łączne.

1.1.6. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu Spółdzielni w roku badanym oraz do dnia wydania opinii wchodził:

| imię i nazwisko | funkcja |
|----------------------|--------------------------|
| Janusz Sienkiewicz | Prezes Zarządu |
| Krzysztof Sieczyński | Zastępca Prezesa Zarządu |

W badanym roku nie było zmian w składzie Zarządu.

1.2. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania

1.2.1. Formalne wymogi dotyczące badania

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy zgodnie z umową z dnia 27.12.2016, zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 21.11.2016 odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Kluczowy biegły rewident oraz PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. spełniają wymóg niezależności od badanej Spółdzielni w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (tekst jedn. Dz. U. 2016, poz. 1000).

1.2.2. Informacja o uzyskaniu żądanych informacji, wyjaśnień i oświadczeń

Zakres naszych prac nie został ograniczony. W trakcie badania sprawozdania finansowego uzyskaliśmy żądane przez nas informacje oraz wyjaśnienia niezbędne do uzyskania właściwych i odpowiednich dowodów badania.

Zarząd Spółdzielni złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz niezajściwieniu zdarzeń po dniu bilansowym wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok badany.

Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

1.3. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez POL-TAX Sp. z o.o. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń z uzupełniającym objaśnieniem, następującej treści:

„Badający nie odnosi się do realności wzajemnych rozliczeń wynikających z uchwały podziałowej z uwagi na brak w ciągu kilku lat rozstrzygnięć sądowych. Skutki wyroków sądowych na dzień zakończenia badania nie są możliwe do przewidzenia. Brak jest rozstrzygnięcia Sądu Najwyższego co do wydanego wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 08 października 2013 r. w sprawie zaskarżenia uchwał podziałowych.”

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniach 05,09,10,11,12,16,17,18 maja 2016 r. przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które postanowiło, że nadwyżkę bilansową z własnej działalności i pożytki za ubiegły rok obrotowy w kwocie 5 999 719,64 złotych będą przeznaczone na pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.

Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 24.05.2016 r.

2. Część szczegółowa raportu

2.1. Sytuacja majątkowa i finansowa jednostki oraz jej wynik finansowy

2.1.1. Sytuacja majątkowa i finansowa

| AKTYWA | 2015-12-31* zł '000 | % sumy bilansowej | 2016-12-31 zł '000 | % sumy bilansowej | Zmiana % |
|--|------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|---------------|
| AKTYWA TRWAŁE | | | | | |
| Wartości niematerialne i prawne | 1,82 | 0,0% | 434,51 | 0,1% | 23775,8 % |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 283 319,99 | 62,3% | 299 673,40 | 68,4% | 5,8% |
| Należności długoterminowe | 8 813,98 | 1,9% | 8 174,25 | 1,9% | -7,3% |
| Inwestycje długoterminowe | 4 063,96 | 0,9% | 3 986,54 | 0,9% | -1,9% |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 3 943,69 | 0,9% | 3 615,23 | 0,8% | -8,3% |
| | 300 143,44 | 66,0% | 315 883,94 | 72,1% | 5,2% |
| AKTYWA OBROTOWE | | | | | |
| Zapasy | 96 533,09 | 21,2% | 73 973,41 | 16,9% | -23,4% |
| Należności krótkoterminowe | 13 475,20 | 3,0% | 11 294,81 | 2,6% | -16,2% |
| Inwestycje krótkoterminowe | 30 147,16 | 6,6% | 34 083,59 | 7,8% | 13,1% |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 3 247,31 | 0,7% | 2 845,33 | 0,6% | -12,4% |
| | 143 402,76 | 31,5% | 122 197,14 | 27,9% | -14,8% |
| Należne wpłaty na fundusz podstawowy | 11 536,48 | 2,5% | 174,07 | 0,0% | -98,5% |
| Udziały własne | - | - | - | - | - |
| AKTYWA RAZEM | 455 082,69 | 100,0% | 438 255,15 | 100,0% | -3,7% |

| PASYWA | 2015-12-31* zł '000 | % sumy bilansowej | 2016-12-31 zł '000 | % sumy bilansowej | Zmiana % |
|---|------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|---------------|
| FUNDUSZ WŁASNY | | | | | |
| Fundusz podstawowy | 252 785,13 | 55,5% | 274 080,89 | 62,5% | 8,4% |
| Fundusz zapasowy, w tym: | 40 699,37 | 8,9% | 36 547,09 | 8,3% | -10,2% |
| Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym: | 4 333,40 | 1,0% | 3 701,77 | 0,8% | -14,6% |
| - z tytułu aktualizacji wartości godziwej | 4 333,40 | 1,0% | 3 701,77 | 0,8% | -14,6% |
| Zysk (strata) netto | 5 999,72 | 1,3% | 6 999,98 | 1,6% | 16,7% |
| | 303 817,62 | 66,8% | 321 329,73 | 73,3% | 5,8% |
| ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA | | | | | |
| Rezerwy na zobowiązania | 50,23 | 0,0% | 50,23 | 0,0% | 0,0% |
| Zobowiązania długoterminowe | 13 970,97 | 3,1% | 13 831,91 | 3,2% | -1,0% |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 133 697,84 | 29,4% | 99 899,16 | 22,8% | -25,3% |
| Rozliczenia międzyokresowe | 3 546,02 | 0,8% | 3 144,12 | 0,7% | -11,3% |
| | 151 265,07 | 33,2% | 116 925,42 | 26,7% | -22,7% |
| PASYWA RAZEM | 455 082,69 | 100,0% | 438 255,15 | 100,0% | -3,7% |

*Dla roku 2015 zaprezentowano dane przekształcone w celu zapewnienia ich porównywalności w związku ze zmianą zasad rachunkowości.



2.1.2. Wynik finansowy

| | 2015* zł '000 | % przychodów ze sprzedaży | 2016 zł '000 | % przychodów ze sprzedaży | Zmiana % |
|---|------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|----------------|
| Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi | | | | | |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów | 55 641,07 | 100,0% | 65 367,16 | 100,0% | 17,5% |
| | 55 641,07 | 100,0% | 65 367,16 | 100,0% | 17,5% |
| Koszty działalności operacyjnej | | | | | |
| Amortyzacja | 179,78 | 0,3% | 187,07 | 0,3% | 4,1% |
| Zużycie materiałów i energii | 23 357,85 | 42,0% | 23 910,21 | 36,6% | 2,4% |
| Usługi obce | 13 210,20 | 23,7% | 14 077,89 | 21,5% | 6,6% |
| Podatki i opłaty | 5 021,21 | 9,0% | 5 456,02 | 8,3% | 8,7% |
| Wynagrodzenia | 5 569,92 | 10,0% | 5 629,39 | 8,6% | 1,1% |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 1 119,40 | 2,0% | 1 126,89 | 1,7% | 1,1% |
| Pozostałe koszty rodzajowe | 11 087,23 | 19,9% | 11 276,94 | 17,3% | 1,7% |
| | 59 545,59 | 107,0% | 61 664,40 | 94,3% | 3,6% |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | -3 904,52 | -7,0% | 3 702,76 | 5,7% | -194,8% |
| Pozostałe przychody operacyjne | 642,97 | 1,2% | 902,23 | 1,4% | 40,3% |
| Pozostałe koszty operacyjne | 768,63 | 1,4% | 1 243,97 | 1,9% | 61,8% |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | -4 030,18 | -7,2% | 3 361,02 | 5,1% | -183,4% |
| Przychody finansowe | 799,47 | 1,4% | 849,84 | 1,3% | 6,3% |
| Koszty finansowe | 0,08 | 0,0% | 3,04 | 0,0% | 3853,9% |
| Zysk (strata) brutto roku bieżącego | -3 230,78 | -5,8% | 4 204,82 | 6,4% | -230,1% |
| Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego | 12 602,48 | 22,6% | 7 371,26 | 11,3% | -41,5% |
| Nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego | 2 951,84 | 5,3% | 2 219,53 | 3,4% | -24,8% |
| Zysk (strata) brutto | 6 419,86 | 11,5% | 9 359,55 | 14,3% | 45,8% |
| Podatek dochodowy | 1 268,13 | 2,3% | 2 111,65 | 3,2% | 66,5% |
| Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego | 842,26 | 1,5% | 1 662,20 | 2,5% | 97,3% |
| Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego | 1 690,24 | 3,0% | 1 414,29 | 2,2% | -16,3% |
| Zysk (strata) netto | 5 999,72 | 10,8% | 6 999,98 | 10,7% | 16,7% |

*Dla roku 2015 zaprezentowano dane przekształcone w celu zapewnienia ich porównywalności w związku ze zmianą zasad rachunkowości.

2.1.3. Wybrane wskaźniki finansowe

| Wyszczególnienie | j.m. | 2015 | 2016 |
|--|-----------|------|------|
| 1. Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów | % | -7,0 | 5,7 |
| (wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży)*100 | | | |
| 2. Rentowność kapitałów własnych (ROE) | % | 1,7 | 2,2 |
| (wynik netto / przeciętny stan funduszy własnych) *100 | | | |
| 3. Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług | ilość dni | 40,0 | 33,8 |
| (przeciętny stan należności z tyt. dostaw, robót i usług*365) / przychody ze sprzedaży | | | |
| 4. Wskaźnik ogólnego zadłużenia | % | 14,4 | 26,0 |
| (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100 | | | |
| 5. Wskaźnik płynności I | | 1,1 | 1,2 |
| (aktywa obrotowe /zobowiązania krótkoterminowe) | | | |

2.2. Prawdliwość stosowanego systemu rachunkowości


Spółdzielnia posiada, w istotnym zakresie, aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Spółdzielni, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego dokonaliśmy wrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a które mogłyby mieć istotny wpływ na badane sprawozdanie finansowe i/lub nasze stwierdzenie w opinii dotyczące prawidłowości ksiąg rachunkowych zgodnie z ustawą o rachunkowości.

Celem naszego badania nie było wyrażenie opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości i nie wyrażamy opinii na jego temat.

Spółdzielnia przeprowadziła inwentaryzację składników aktywów i pasywów w zakresie i terminach określonych w art. 26 ustawy o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne ujęto i rozliczono w księgach badanego okresu.


Janina Kozłowska
Biegły rewident nr 10277

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6 lok. 1B
02-695 Warszawa

3 kwietnia 2017 r.
Warszawa

sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 roku

| AKTYWA | Stan na | Stan na | PASYWA | Stan na | Stan na |
|--|-----------------------|-----------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| | 31.12.2015r. | 31.12.2016r. | | 31.12.2015r. | 31.12.2016r. |
| A. Aktywa trwałe | 300 143 441,63 | 315 883 935,51 | A. Kapitał(fundusz)własny | 303 817 618,02 | 321 329 727,87 |
| I. Wartości niematerialne i prawne | 1 819,89 | 434 512,89 | I. Kapitał(fundusz)podstawowy | 252 785 125,23 | 274 080 885,29 |
| 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych | | | 1. Fundusz udziałowy | 1 892 188,40 | 1 962 151,10 |
| 2. Wartość firmy | | | 2. Fundusz wkładów mieszkaniowych | 9 212 373,73 | 7 317 403,59 |
| 3. Inne wartości niematerialne i prawne | 1 819,89 | 7 030,87 | 3. Fundusz wkładów budowlanych | 241 680 563,10 | 264 801 330,60 |
| 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | | 427 482,02 | II. -Należne wpłaty Na kapitał podstawowy | 0,00 | 0,00 |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe | 283 319 987,17 | 299 673 404,29 | III. Kapitał (fund) zapasowy w tym: | 40 699 372,07 | 36 547 094,03 |
| 1. Srodki trwałe | 283 319 987,17 | 299 673 404,29 | -Fundusz zasobowy | 7 579 585,45 | 10 403 548,71 |
| a) Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania) | 27 328 402,94 | 26 102 887,05 | - Fundusz zasobów mieszkaniowych | 33 119 786,62 | 26 143 545,32 |
| b) Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 255 179 435,69 | 273 414 230,24 | | 0,00 | 0,00 |
| c) Urządzenia techniczne maszyny | 713 928,33 | 57 260,82 | IV. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym: | 4 333 401,08 | 3 701 768,02 |
| d) Srodki transportu | 0,00 | 0,00 | - z tytułu aktualizacji wartości godziwej | 4 333 401,08 | 3 701 768,02 |
| e) Pozostałe środki trwałe | 98 220,21 | 99 026,18 | V. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | 0,00 | 0,00 |
| 2. Środki trwałe w budowie | 0,00 | 0,00 | - tworzone zgodnie z umową (statutem) | 0,00 | 0,00 |
| 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie | 0,00 | 0,00 | - na udziały (akcje) własne | 0,00 | 0,00 |
| III. Należności długoterminowe | 8 813 977,51 | 8 174 251,26 | VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych | | |
| 1. Od jednostek powiązanych | | | | | |
| 2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | | | | |
| 3. Od pozostałych jednostek | 8 813 977,51 | 8 174 251,26 | VII. Zysk (strata) netto | 5 999 719,64 | 6 999 980,53 |
| IV. Inwestycje długoterminowe | 4 063 962,28 | 3 986 535,79 | VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | | |
| 1. Nieruchomości | 4 063 962,28 | 3 986 535,79 | | | |
| 2. Wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 | B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 151 265 069,94 | 116 925 424,27 |
| 3. Długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 | I. Rezerwy na zobowiązania | 50 230,35 | 50 230,35 |
| a) w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | 1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku | 0,00 | 0,00 |
| - udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 | 2. Rezerwy na świadczenia | 0,00 | 0,00 |
| - inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 | - długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| - udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 | - krótkoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 | 3. Pozostałe rezerwy | 50 230,35 | 50 230,35 |
| b) w pozostałych jednostkach | 0,00 | 0,00 | - długoterminowe | 50 230,35 | 50 230,35 |
| - udziały lub akcje | 0,00 | 0,00 | - krótkoterminowe | | |
| - inne papiery wartościowe | 0,00 | 0,00 | II. Zobowiązania długoterminowe | 13 970 971,04 | 13 831 914,46 |
| - udzielone pożyczki | 0,00 | 0,00 | 1. Wobec jednostek powiązanych | | |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 | 0,00 | 2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | | |
| 4. Inne inwestycje długoterminowe | 0,00 | 0,00 | 3. Wobec pozostałych jednostek | 13 970 971,04 | 13 831 914,46 |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 3 943 694,78 | 3 615 231,28 | a) kredyty i pożyczki | 12 112 360,19 | 11 303 795,53 |
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego pod. dochodowego | 0,00 | 0,00 | b) z powodu emisji dłużnych papierów wartościowych | 0,00 | 0,00 |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | 3 943 694,78 | 3 615 231,28 | c) inne zobowiązania finansowe | 0,00 | 0,00 |
| B. Aktywa obrotowe | 143 402 762,07 | 122 197 142,38 | d) zobowiązania wekslowe | 0,00 | 0,00 |
| I. Zapasy | 96 533 090,77 | 73 973 406,34 | e) inne | 1 858 610,85 | 2 528 118,93 |
| 1. Materiały | 66 240,48 | 57 377,26 | III. Zobowiązania krótkoterminowe | 133 697 844,76 | 99 899 157,12 |
| 2. Półprodukty i produkty w toku | 24 117 933,77 | 5 206 556,54 | 1. Wobec jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| 3. Produkty gotowe | 72 348 916,52 | 68 709 472,54 | a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności: | 0,00 | 0,00 |
| 4. towary | 0,00 | 0,00 | - do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| 5. Zaliczki na poczet dostaw | 0,00 | 0,00 | - powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| II. Należności krótkoterminowe | 13 475 196,71 | 11 294 813,20 | b) inne | 0,00 | 0,00 |
| 1. Należności od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 | 2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| a) Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty | 0,00 | 0,00 | a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności: | 0,00 | 0,00 |
| - do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 | - do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| - powyżej 12 miesięcy | | | - do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| b) Inne | | | - powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| 2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 | b) inne | 0,00 | 0,00 |
| a) Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty | 0,00 | 0,00 | 3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek | 121 479 132,51 | 88 541 081,95 |
| - do 12 miesięcy | | | a) kredyty i pożyczki | 647 197,01 | 683 175,00 |
| - powyżej 12 miesięcy | | | b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 0,00 | 0,00 |
| b) Inne | | | c) inne zobowiązania finansowe | 0,00 | 0,00 |
| 3. Należności od pozostałych jednostek | 13 475 196,71 | 11 294 813,20 | d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności: | 22 387 676,94 | 12 098 637,98 |
| a) Z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty | 6 358 693,26 | 5 764 609,61 | - do 12 miesięcy | 22 387 676,94 | 12 098 637,98 |
| - do 12 miesięcy w tym: | 6 358 693,26 | 3 554 658,51 | - powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| - od osób uprawnionych | 0,00 | 3 303 217,52 | e) zaliczki otrzymane na dostawy | 0,00 | 0,00 |
| - powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 1 575 115,49 | f) zobowiązania wekslowe | 0,00 | 0,00 |
| - od osób uprawnionych | 0,00 | 1 575 115,49 | g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tyt. Publiczno prawnych | 327 068,00 | 796 023,84 |
| b) Należności z tytułu podatków, dotacji i ubezpieczeń społecznych | 1 529 160,18 | 1 059 257,29 | h) z tytułu wynagrodzeń | 0,00 | 0,00 |
| c) Inne | 959 739,13 | 732 550,36 | i) inne | 1 650 340,27 | 1 047 216,56 |
| d) Dochodzone na drodze sądowej | 4 627 604,14 | 3 738 395,94 | j) Zobowiązania z tytułu ustanowienia odrębnej wła | 96 466 850,29 | 73 916 028,57 |
| e) Należności wewnątrzzakładowe | | | k) zobowiązania wewnątrzzakładowe | | |
| III. Inwestycje krótkoterminowe | 30 147 162,52 | 34 083 590,45 | 4 Fundusze specjalne | 12 218 712,25 | 11 358 075,17 |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe | 30 147 162,52 | 34 083 590,45 | a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych | 105 387,35 | 89 927,48 |
| a) w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | b) Fundusz Remontowy | 12 113 324,90 | 11 268 147,69 |
| - udziały lub akcje | | | c) Inne fundusze specjalne | 0,00 | 0,00 |
| - inne papiery wartościowe | | | IV. Rozliczenia międzyokresowe | 3 546 023,79 | 3 144 122,34 |
| - udzielone pożyczki | | | 1. Ujemna wartość firmy | 0,00 | 0,00 |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | 2 010 659,77 | 829 606,43 |
| b) w pozostałych jednostkach | 0,00 | 0,00 | długoterminowe | 0,00 | 0,00 |
| - udziały lub akcje | | | krótkoterminowe | 2 010 659,77 | 829 606,43 |
| - inne papiery wartościowe | | | 3. Rozliczenia międzyokresowe przychodów GZM | 1 535 364,02 | 2 314 515,91 |
| - udzielone pożyczki | | | | | |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | | | |
| c) Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 30 147 162,52 | 34 083 590,45 | | | |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 1 541 555,38 | 4 386 212,50 | | | |
| - inne środki pieniężne | 28 605 607,14 | 29 697 377,95 | | | |
| - inne aktywa pieniężne | | | | | |
| 2. Inne inwestycje krótkoterminowe | | | | | |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 3 247 312,07 | 2 845 332,39 | | | |
| 1. Rozliczenia międzyokresowe kosztów GZM | 2 383 355,77 | 2 034 653,82 | | | |
| 2. Fundusz remontowy | 0,00 | 0,00 | | | |
| 3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe | 863 956,30 | 810 678,57 | | | |
| C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy | 11 536 484,26 | 174 074,25 | | | |
| D. Udziały (akcje) własne | 0,00 | 0,00 | | | |
| Aktywa razem | 455 082 687,96 | 438 255 152,14 | Pasywa razem | 455 082 687,96 | 438 255 152,14 |

GŁÓWNY KSIĘGOWY
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
mgr Bogumiła Piotrowska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
inż. Krzysztof Sieczkiński

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Goćlaw - Lotnisko"

Janusz Sienkiewicz
KIEROWNICTWO JEDNOSTKI

Rachunek zysków i strat (porównawczy)
(z wyłączeniem banków i ubezpieczycieli)
sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 roku

| Wier | Treść | Przekształcone dane na 31.12. 2015r. | 31.12.2016 |
|-------|--|--------------------------------------|---------------|
| A | Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: | 55 641 074,16 | 65 367 162,02 |
| I. | Przychód netto ze sprzedaży produktów | 55 641 074,16 | 65 367 162,02 |
| | a/ z opłat | 46 502 285,82 | 51 131 371,95 |
| | b/ z działalności | 9 138 788,34 | 14 235 790,07 |
| | Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość ujemna zmniejszenie -wartość dodatnia) | 0,00 | 0,00 |
| III. | Koszt wytworzenia świadczeń na potrzeby własne | 0,00 | 0,00 |
| IV. | Przychód netto ze sprzedaży towarów i materiałów | 0,00 | 0,00 |
| B. | Koszty działalności operacyjnej | 59 545 591,97 | 61 664 400,68 |
| I. | Amortyzacja | 179 778,49 | 187 074,39 |
| II. | Zużycie materiałów i energii | 23 357 851,79 | 23 910 210,55 |
| III. | Usługi obce | 13 210 198,45 | 14 077 885,16 |
| IV. | Podatki i opłaty, w tym: | 5 021 213,60 | 5 456 019,84 |
| | - podatek akcyzowy | 0,00 | 0,00 |
| V. | Wynagrodzenia | 5 569 924,03 | 5 629 385,15 |
| VI. | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym: | 1 119 398,61 | 1 126 887,19 |
| | - emerytalne | 0,00 | 0,00 |
| VII. | Pozostałe koszty rodzajowe | 11 087 227,00 | 11 276 938,40 |
| VIII. | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 0,00 | 0,00 |
| IX. | Razem koszty rodzajowe z tego: | 59 545 591,97 | 61 664 400,68 |
| | a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 57 000 923,42 | 56 035 183,08 |
| | b) z działalności własnej | 2 544 668,55 | 5 629 217,60 |
| C. | Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B) | -3 904 517,81 | 3 702 761,34 |
| D. | Pozostałe przychody operacyjne | 642 971,38 | 902 226,16 |
| I. | Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 |
| II. | Dotacje | 0,00 | 0,00 |
| III. | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0,00 | 0,00 |
| IV. | Inne przychody operacyjne | 642 971,38 | 902 226,16 |
| E. | Pozostałe koszty operacyjne | 768 634,21 | 1 243 966,20 |
| I. | Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 |
| II. | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0,00 | 0,00 |
| III. | Inne koszty operacyjne | 768 634,21 | 1 243 966,20 |
| F. | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E) | -4 030 180,64 | 3 361 021,30 |
| G. | Przychody finansowe | 799 472,68 | 849 842,60 |
| I. | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| | a/ od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| | - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| | b/ od jednostek pozostałych | 0,00 | 0,00 |
| | - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 | 0,00 |
| II. | Odsetki, w tym: | 799 472,68 | 849 842,60 |
| | - od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| III. | Zysk z tyt. Rozchodu aktywów finansowych w tym: | 0,00 | 0,00 |
| | - w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| IV. | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| V. | Inne | 0,00 | 0,00 |
| H. | Koszty finansowe | 77,00 | 3 044,50 |
| I. | Odsetki, w tym: | 77,00 | 3 044,50 |
| | -w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| II. | Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych w tym: | 0,00 | 0,00 |
| | -w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| III. | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| IV. | Inne | 0,00 | 0,00 |
| I. | Zysk (strata) brutto roku bieżącego (F+G-H) | -3 230 784,96 | 4 207 819,40 |
| J. | Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego (+) | 12 602 484,61 | 7 371 264,37 |
| K. | Nadwyżka kosztów netto roku ubiegłego (-) | 2 951 838,76 | 2 219 536,48 |
| L. | Zysk (strata) brutto (I+J-K) | 6 419 860,89 | 9 359 547,29 |
| Ł. | Podatek dochodowy | 1 268 133,00 | 2 111 650,00 |
| M. | Nadwyżka przychodów netto roku bieżącego (-) | 842 263,12 | 1 662 204,90 |
| N. | Nadwyżka kosztów roku bieżącego (+) | 1 690 254,87 | 1 414 288,14 |
| O. | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty) | | |
| P. | Zysk (strata) netto (L-M+N+O) | 5 999 719,64 | 6 999 980,53 |

Sporządziła: Bogumiła Piotrowska
Warszawa, dnia 03.04.2017r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
mgr Bogumiła Piotrowska

Z-CA PREZES Zarządu
J.s. Techniczne i Eksploatacyjne
inż. Krzysztof Sieczyński

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Goclaw - Lotnisko"
Janusz Sienkiewicz

KIEROWNICTWO JEDNOSTKI:

RACHUNEK PRZEPIYÓW PIENIĘŻNYCH - SM "GOCLAW-LOTNISKO" na 31.12.2016

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIC
"GOCLAW-LOTNISKO"
03-042 Warszawa, ul. Orlego Lot
tel. 22 671-26-38, 671-26-65
(1)

| Lp. | Wyszczególnienie | 31.12.2015 | 31.12.2016 |
|-----------|---|-----------------------|-----------------------|
| A | Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | 11 065 198,69 | -2 438 340,69 |
| I | Wynik finansowy netto | 5 999 719,64 | 6 999 980,53 |
| II | Korekty razem | 5 065 479,05 | -9 438 321,22 |
| 1 | Amortyzacja | 179 778,49 | 187 074,39 |
| 2 | Zysk/straty z różnic kursowych | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Odsetki i udziały w zyskach(dywidendy) | -983 382,83 | -847 060,81 |
| 4 | Zysk/strata z działalności inwestycyjnej | 0,00 | 0,00 |
| 5 | Zmiana stanu rezerw | 0,00 | 0,00 |
| 6 | Zmiana stanu zapasów | 17 366,68 | -73 907 165,86 |
| 7 | Zmiana stanu należności | -2 659 903,71 | 2 970 178,24 |
| 8 | Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 13 643 428,88 | 61 842 389,93 |
| 9 | Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | -5 152 095,85 | 328 541,73 |
| 10 | Inne korekty | 20 287,39 | -12 278,84 |
| III | Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej | 11 065 198,69 | -2 438 340,69 |
| B | Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | -10 323 364,78 | 80 223 097,36 |
| I | Wpływy | 115 887 348,07 | 230 987 713,02 |
| 1 | Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 115 367 053,10 | 230 347 986,77 |
| 2 | Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | 0 | 0,00 |
| 3 | Z aktywów finansowych, w tym: | 520 294,97 | 639 726,25 |
| a | w jednostkach powiązanych | 0 | 0,00 |
| b | w pozostałych jednostkach z tego: | 520 294,97 | 639 726,25 |
| | zbycie aktywów finansowych | 0 | 0,00 |
| | dywidendy i udziały w zyskach | 0 | 0,00 |
| | spłata udzielonych pożyczek długoterminowych | 520 294,97 | 639 726,25 |
| | odsetki | 0,00 | 0,00 |
| | inne wpływy z aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 |
| 4 | Inne wpływy inwestycyjne | 0,00 | 0,00 |
| II | Wydatki | 126 210 712,85 | 150 764 615,66 |
| 1 | Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 126 210 712,85 | 150 764 615,66 |
| 2 | Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | 0 | 0,00 |
| 3 | Na aktywa finansowe, w tym: | 0 | 0,00 |
| a | w jednostkach powiązanych | 0 | 0,00 |
| b | w pozostałych jednostkach | 0 | 0,00 |
| | nabycie aktywów finansowych | 0 | 0,00 |
| | udzielone pożyczki długoterminowe | 0 | 0,00 |
| 4 | Inne wydatki inwestycyjne | 0,00 | 0,00 |
| III | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II) | -10 323 364,78 | 80 223 097,36 |
| C | Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | -9 181 041,66 | -73 848 328,74 |
| I | Wpływy | 144 254 784,72 | 200 930 663,46 |
| 1 | Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 141 871 324,89 | 198 911 312,78 |
| 2 | Kredyty i pożyczki | 1 400 000,00 | 500 000,00 |
| 3 | Emisja dłużnych papierów wartościowych | 0 | 0,00 |
| 4 | Inne wpływy finansowe | 983 459,83 | 1 519 350,68 |
| II | Wydatki | 153 435 826,38 | 274 778 992,20 |
| 1 | Nabycie udziałów (akcji) zwykłych | 0 | 0,00 |
| 2 | Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli | 1 581 265,42 | 965 776,78 |
| 3 | Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku | 150 663 519,86 | 272 537 846,96 |
| 4 | Spłaty kredytów i pożyczek | 1 190 964,10 | 1 272 586,67 |
| 5 | Wykup dłużnych papierów wartościowych | 0 | 0,00 |
| 6 | Z tytułu innych zobowiązań finansowych | 0 | 0,00 |
| 7 | Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | 0 | 0,00 |
| 8 | Odsetki | 77,00 | 2 781,79 |
| 9 | Inne wydatki finansowe | 0,00 | 0,00 |
| III | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II) | -9 181 041,66 | -73 848 328,74 |
| D | Przepływy pieniężne netto razem (A.III+B.III+C.III) | -8 439 207,75 | 3 936 427,93 |
| E | Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych w tym: | -8 459 495,14 | 3 936 427,93 |
| | - zmiana stanu środków pieniężnych z tyt. różnic kursowych | | |
| F | Środki pieniężne na początek roku obrotowego | 38 606 657,66 | 30 147 162,52 |
| G. | Środki pieniężne na koniec roku obrotowego (F=D) w tym: | 30 147 162,52 | 34 083 590,45 |
| | - o ograniczonej możliwości dysponowania | | |

PEŁNOMOĆNIK ZARZĄDU
mgr Bogumiła Piotrowska

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Goclaw - Lotnisko"

Sporządziła: Bogumiła Piotrowska

Warszawa, dnia 03.04.2017r.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Exploatacyjnych

KIEROWNICTWO JEDNOSTKI

inż. Krzysztof Sieczyński

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym - SM 'GOCLAW-LOTNISKO'
sporządzonym za 2016r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"GOCLAW-LOTNISKO"
03-982 Warszawa, ul. Orlego Lotu 6
tel. 22 671-26-38, 671-26-65
(1)

| Wyszczególnienie | | Kwoty za rok 2015 | Kwoty za rok 2016 |
|------------------|---|-----------------------|-----------------------|
| I. | Fundusz własny na początek okresu (BO) | 391 540 459,38 | 388 747 984,05 |
| | - zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | | |
| | - korekty | | -84 930 366,03 |
| I.a. | Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach | 391 540 459,38 | 303 817 618,02 |
| 1. | Fundusz udziałowy na początek okresu | 1 847 192,45 | 1 892 188,40 |
| 1.1 | Zwiększenia, z tytułu | 119 120,00 | 139 085,50 |
| | - wpłat udziałów członkowskich | 119 120,00 | 139 085,50 |
| | - inne | | |
| 1.2 | Zmniejszenia, z tytułu | 74 124,05 | 69 122,80 |
| | - wypłaty udziałów | 74 124,05 | 60 588,15 |
| | - inne | | 8 534,65 |
| 1.3 | Fundusz udziałowy na koniec okresu | 1 892 188,40 | 1 962 151,10 |
| 2. | Fundusz wkładów mieszkaniowych - na początek okresu | 4 128 060,19 | 4 128 060,19 |
| 2.1 | Zwiększenia, z tytułu | 0,00 | 7 303 374,34 |
| | - wpłat | 0,00 | |
| | - rozliczeń wkłady w związku z przeniesieniem w odrębną własność | | |
| | - inne (korekty)- | 0,00 | 7 303 374,34 |
| 2.2 | Zmniejszenia, z tytułu | 0,00 | 935 038,34 |
| | - zwrot wkładów mieszkaniowych | | |
| | - rozliczeń wkłady w związku z przeniesieniem w odrębną własność | | 328 845,56 |
| | - inne (korekty) | | 606 192,78 |
| 2.3 | Fundusz wkładów mieszkaniowych - na koniec okresu | 4 128 060,19 | 10 496 396,19 |
| 3. | Umorzenie wkładów mieszkaniowych - na początek okresu | 2 164 774,49 | 2 164 774,49 |
| 3.1 | Zwiększenia, z tytułu | 0,00 | 1 014 218,11 |
| | - naliczenia umorzenia | | 971 973,02 |
| | - inne (korekty) | 0,00 | 42 245,09 |
| 3.2 | Zmniejszenia, z tytułu | 0,00 | 0,00 |
| | - rozliczeń wkłady w związku z przeniesieniem w odrębną własność | | 0,00 |
| | - inne (korekty) | 0,00 | |
| 3.3 | Umorzenie wkładów mieszkaniowych - na koniec okresu | 2 164 774,49 | 3 178 992,60 |
| 4. | Fundusz wkładów budowlanych (kapitał podstawowy)- na początek okresu | 367 674 605,12 | 378 533 459,29 |
| 4.1 | Zwiększenia, z tytułu | 137 161 932,10 | 10 907 899,59 |
| | - wpłat | 59 936 559,46 | |
| | - rozliczeń wkłady w związku z przeniesieniem w odrębną własność, przekształcenia | 105 076,64 | 665 651,16 |
| | - inne (korekty) aktualizacja wyceny | 77 120 296,00 | 10 242 248,43 |
| 4.2 | Zmniejszenia, z tytułu | 41 372 711,90 | 9 599 022,05 |
| | - zwrot wkładów budowlanych | 86 267,10 | |
| | - rozliczeń wkłady w związku z przeniesieniem w odrębną własność, przekształcenia | 41 138 952,32 | 113 851,81 |
| | - inne (korekty) | 147 492,48 | 9 485 170,24 |
| 4.3 | Fundusz wkładów budowlanych - na koniec okresu | 463 463 825,32 | 379 842 336,83 |
| 4.a | 4.a Należne niewniesione wpłaty na kapitał podstawowy | -11 536 484,26 | 0,00 |
| 5. | Umorzenie wkładów budowlanych - na początek okresu | 112 800 830,41 | 118 067 323,90 |
| 5.1 | Zwiększenia, z tytułu | 6 828 900,16 | 2 919 325,48 |
| | - naliczenia umorzenia | 6 828 900,16 | 2 918 678,56 |
| | - inne (korekty) | | 646,92 |
| 5.2 | Zmniejszenia, z tytułu | 1 562 406,67 | 5 945 643,15 |
| | - rozliczeń wkłady w związku z przeniesieniem w odrębną własność, przekształcenia | 1 562 406,67 | 2 191 251,28 |
| | - inne (korekty) | | 3 754 391,87 |
| 5.3 | Umorzenie wkładów budowlanych- na koniec okresu | 118 067 323,90 | 115 041 006,23 |
| 6. | Fundusz zapasowy | | |
| 6.1 | Fundusz zasobowy - na początek okresu | 11 134 893,55 | 7 579 585,45 |
| 1) | Zwiększenie z tytułu: | 114 915,00 | 847 011,20 |
| | - wpłat wpisowego | 114 915,00 | 138 963,20 |
| | - podziału zysku | | |
| | - inne | | 708 048,00 |
| 2) | Zmniejszenia z tytułu: | 3 670 223,10 | 3 700 589,54 |
| | - pokrycia strat | | |
| | - umorzenie | | 1 240 904,67 |
| | -inne | 3 670 223,10 | 2 459 684,87 |
| 3) | Fundusz zasobowy - na koniec okresu | 7 579 585,45 | 4 726 007,11 |
| 6.2 | Fundusz zasobów mieszkaniowych - na początek okresu | 33 984 499,71 | 33 119 786,62 |
| 1) | Zwiększenie z tytułu: | 77 302,25 | 168 777,23 |
| | - umorzenia kredytu | | |
| | - spłat kredytów na budowę lokalu użytkowych stanowiących własność spółdzielni | | 0,00 |
| | - nieodpłatne przyjęcie środków trwałych oraz wnip | | |
| | - wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów | | |

Sporządziła: Bogumiła Piotrowska

GŁÓWNY KSIĘGOWY
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU

mgr Bogumiła Piotrowska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Budowlanych

inż. Krzysztof Sieczyński

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Goćław - Lotnisko"

KIEROWNICTWO JEDNOSTKI

Warszawa, dnia 03.04.2017r.

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| -pozostałe | 77 302,25 | 168 777,23 |
| 2) Zmniejszenia z tytułu: | | 1 467 476,93 |
| - odpisanie środków trwałych w ciężar funduszu | 942 015,34 | |
| - nieodpłatne przekazanie, likwidacja środków trwałych stanowiących zasoby mieszkaniowe | | |
| - zwrot umorzeń do banku w przypadku przekształcenia prawa do lokalu | 41 848,30 | 113 842,08 |
| - wysięgowanie z ewidencji zasobów mieszkaniowych z tyt. przekształcenia w odrębną własność | 161 025,13 | 325344,47 |
| - umorzenie zasobów (w tym prawa wieczystego użytkowania gruntu) | 739 141,91 | 516 064,12 |
| - pozostałe | | 512 226,26 |
| 3) Fundusz zasobów - na koniec okresu | 33 119 786,62 | 31 821 086,92 |
| 7. Kapitał z aktualizacji wyceny - na początek okresu | 83 194 402,66 | 4 333 401,08 |
| 7.1. Zwiększenie z tytułu: | | |
| - przekształcenia lokali | 10 412,64 | 477 118,96 |
| - korekty | 10 412,64 | 113 851,81 |
| - | | 363 267,15 |
| 7.2. Zmniejszenia z tytułu: | | |
| - zbycia środków trwałych | 78 871 414,22 | 1 108 752,02 |
| - korekta do wkładów | | |
| - | 78 871 414,22 | 1 108 752,02 |
| 7.3. Kapitał z aktualizacji wyceny - na koniec okresu | 4 333 401,08 | 3 701 768,02 |
| 8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu | | |
| 8.1 Zysk z lat ubiegłych początek okresu | | |
| - korekty błędów | | |
| 8.2 Zysk z lat ubiegłych początek okresu po korektach | | |
| a) zwiększenia z tytułu: | | |
| - podział zysku z lat ubiegłych | | |
| b) zmniejszenia z tytułu: | | |
| - pokrycie kosztów GZM | | |
| - pokrycie kosztów na działalności społeczno-wychowawczej | | |
| - na fundusz remontowy | | |
| - inne | | |
| 8.3 Zysk z lat ubiegłych koniec okresu | | |
| 7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu | | |
| 7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | | |
| 8.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu | | |
| - zmaiany przyjętych zasad polityki | | |
| - korekty błędów | | |
| 8.5. Strata z lat ubiegłych po korektach | | |
| a) zwiększenia z tytułu: | | |
| - przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia | | |
| b) zmniejszenia z tytułu: | | |
| - | | |
| 8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu | | |
| 8.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu | | |
| 9. Wynik netto | 5 999 719,64 | 6 999 980,53 |
| a) zysk netto | 5 999 719,64 | 6 999 980,53 |
| b) strata netto | | |
| c) odpisy z zysku | | |
| II. Fundusz własny na koniec okresu (BZ) | 388 747 984,05 | 321 329 727,87 |
| IIIa Planowany podział zysku | 5 999 719,64 | 6 999 980,53 |
| IIIb Fundusz własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty) | 382 748 264,41 | 314 329 747,34 |

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-eksploatacyjnych
inż. Krzysztof Siecznyński

Janusz Sienkiewicz

GŁÓWNY KSIĘGOWY
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
mgr Bogumiła Piotrowska

Sporządziła: Bogumiła Piotrowska

Warszwa, dnia 03.04.2017r.

KIEROWNICTWO JEDNOSTKI: