

INFORMACJA DODATKOWA

Do sprawozdania finansowego za rok 2015

(art. 45 ust. 2 pkt 3 Ustawy o rachunkowości)

1). Na dzień bilansowy aktywa i pasywa wyceniane są w następujący sposób:

- papiery wartościowe {lokaty} - według cen nabycia;
- aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne - według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości po aktualizacji wyceny pomniejszonych o odpisy umorzeniowe;
- zapasy rzeczowych aktywów obrotowych - według cen nabycia lub kosztów wytworzenia;
- należności i zobowiązania, w tym również z tytułu pożyczek - w kwocie wymagającej zapłaty;
- środki pieniężne, fundusze oraz pozostałe aktywa i pasywa - według wartości nominalnej;

2). Zgodnie z art.45.ustawy o rachunkowości i w oparciu o ustawę prawa spółdzielczego i ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 12.grudnia 2000r Zarząd przedstawia wynik finansowy za rok 2015.

a). Rachunek zysków i strat poz. A.II - „Zmiana stanu zapasów” ((+zwiększenie / - zmniejszenie) w której ujmuje się wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowym.

b). Kwota wykazana w poz. A.II rachunku Zysków i strat jest ujmowana w bilansie w pozycji "Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe" odpowiednio:

- Aktywa - poz. IV. - rozliczenia debetowe

- Pasywa - poz. IV. - rozliczenia kredytowe

- Ogółem nadwyżka kosztów nad przychodami w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi GZM wynosi:

- 6 260,95 zł łącznie z zarachowaniem wyniku z roku poprzedniego zgodnie z uchwałą 4/2015r
Wynik ten został zaksięgowany pod datą 31.12.2015r i ujęty na dzień bilansowy na koncie „Rozliczenia międzyokresowe gospodarki zasobami mieszkaniowymi” zgodnie z pkt.2 b.

W roku 2015 ujęto wyodrębniając : wynik z działalności operacyjnej Spółdzielni podlegający opodatkowaniu zgodnie z deklaracją CIT-8 i różnica na GZM wykazana w rachunku jako zwiększenie zapasów.

c) Rachunek zysków i strat poz. N Zysk/Strata to wynik na działalności Spółdzielni za 2015r wraz z podatkiem dochodowym

3). Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne na dzień 31-12-2015r. wynoszą:

1-P	Wyszczególnienie	Wartość brutto środków trwałych	Wartość umorzenia środków trwałych	Wartość netto środków trwałych
1.	Grunty i prawa użytkowania wieczystego	1 686 115,72	332 278,16	1 353 837,56
2.	Budynki i budowle	2 858 348,18	885 656,66	1 972 691,52
3.	Urządzenia techniczne i maszyny ogólnego zastosowania	31 780,63	31 780,63	
4.	Pozostałe środki trwałe	27 899,27	27 899,27	
5.	Wartości niematerialne i prawne	4 047,96	4 047,96	
	Razem	4 608 191,76	1 281 662,68	3 326 529,08

4) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie, oraz stan końcowy funduszy

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 01-01-2015r.	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na 31-12-2015r
1.	Fundusz udziałowy	9 497,50	400,00	400,00	9 497,50
2.	Fundusz wkładów budowlanych	1 804 957,42	36 886,68	-	1 768 070,62
3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	248 125,53	9 025,80	-	2 39 099,73
4.	Fundusz wkładów budowlanych - garaże	74 478,48	-	-	74 478,48
5.	Fundusz zasobowy	1 488 900,66	43 276,18	4 603,72	1 450 228,20
6.	Zakładowy Fundusz świadczeń Socjalnych	636,06	-	-	636,06
7.	Fundusz na remonty pozostałych zasobów	19 708,76	37 939,50	25 778,22	7 547,48
8.	Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych	133 124,43	333 460,14	152 110,93	-48 224,78
9.	Fundusz Pomocy Niewidomy	141 549,38	-	8 182,42	149 731,80
	Razem	3 920 978,22	460 988,30	191 075,29	3 651 065,21

5) Należności wykazane w bilansie:

- należności długoterminowe –wynikające z rozliczeń pomiędzy lokatorami z Bankiem PKO BP z tytułu kredytów mieszkaniowych tzw. "Starego Portfela" w kwocie 937 407,30 zł.
- należności krótkoterminowe –obejmują należności z tytułu opłat eksploatacyjnych i innych rozliczeń z członkami Spółdzielni .
- należności dochodzone na drodze postępowania sądowego dotyczą sprawy uzyskania odszkodowania budynków, które na dzień 31.12.2015r wynoszą 45 104,80zł.

6) Zobowiązania wykazane w bilansie:

a).zobowiązania długoterminowe - wynikające z rozliczeń pomiędzy lokatorami a Bankiem PKO BP z tytułu:

- kredytów mieszkaniowych tzw. „Starego Portfela” w kwocie 937 407,30 zł
- kredyt na termomodernizację budynku Wilcza w kwocie 135 901,13 zł

b) zobowiązania krótkoterminowe - obejmują bieżące zobowiązania z tytułu dostaw towarów i usług, w całości uregulowane do dnia 28.02.2016 r, w kwocie 35 327,57 zł.

- pozostałe zobowiązania obejmują inne rozliczenia spółdzielni rozliczane zgodnie z przyjętymi założeniami dla tych rozliczeń, na kwotę 68 599,27 zł.

7). Dane o kosztach według rodzaju:

- zużycie materiałów i energii:	325 111,58
- usługi obce:	76 540,39
- podatki i opłaty :	58 356,07
- amortyzacja środków trwałych	6 579,11
- pozostałe koszty rodzajowe	168 154,56
-wynagrodzenia:	147 383,89
- ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia na rzecz pracowników	40 227,39
Razem:	822 352,99

8) Dane o przychodach:

a) przychody ze sprzedaży usług eksploatacyjnych w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi:

- przychody z opłat eksploatacyjnych za rok 2015:	723 263,05
- przychody z tytułu odsetek od lokat:	8 122,88
- inne przychody:	-
Razem:	731 385,93

b). przychody podatkowe:

- przychody ze sprzedaży usług eksploatacyjnych lokali użytkowych:	118 440,57
- inne przychody	22,26
Razem:	118 462,83

9. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, wynik finansowy i podatek dochodowy za rok 2015

a). Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

Ogółem nadwyżka kosztów nad przychodami w zakresie gospodarki zasobami mieszkalnymi w 2015r. wyniosła 6 260,95 zł. Łącznie z zarachowaniem wyniku finansowego z uchwały 4/2015r

Dane dotyczące rozliczenia przychodów i kosztów w rozbiciu na poszczególne posesje:

Wyszczególnienie	Rozliczenie przychodów i kosztów GZM		
	Przychody	Koszty	Wynik
Wilcza	287 988,66	283 288,18	4 700,48
Prochowa	231 647,61	236 739,87	-5 092,26
Krańcowa	203 626,78	217 618,83	-13 992,05
Odsetki-lokaty	8 122,88		8 122,88
RAZEM	731 385,93	737 646,88	-6 260,95

Zgodnie z przyjętymi założeniami, kwota **-6 260,95zł** została wykazana w rachunku zysków i strat, jako zmiana stanu zapasów.

Wynik GZM ujemny po rozliczeniu procentowym odsetek na poszczególne nieruchomości jest następujący:

Wilcza 70	7 917,14 zł
Prochowa 12	-2 222,45 zł
Krańcowa 23	-11 955,64 zł

b). Bilansowy wynik na pozostałej działalności w 2015 roku.

Przychody z tytułu pozostałej działalności wynoszą 118 462,83 zł, zaś koszty ogółem 84 706,11 zł.

Wynik straty na działalności w zakresie wynajmu lokali użytkowych budynków Prochowa i Krańcowa w kwocie 2 036,07 z/g uchwałą 4/2015 z 11.06.2015r przedstawiony w bilansie poz PASYWA VII.Zysk/strata z lat ubiegłych.

Zysk bilansowy przychodów nad kosztami za 2015r z pozostałej działalności wynosi: 33 756,72 zł.

Dane dotyczące osiągniętych wyników finansowych na poszczególnych działalnościach:

Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Zyska/ - strata
Wilcza - lokale użytkowe	106 910,49	73 105,24	33 805,25
Prochowa - lokale i garaże	3 924,24	3 268,85	655,39
Krańcowa – garaże	7 605,84	8 332,02	-726,18
Spółdzielnia	22,26		22,26
Razem	118 462,83	84 706,11	33 756,72

c). Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym.

Przychody podatkowe:

Koszty uzyskania przychodu:

Lokale użytkowe –Wilcza	106 910,49 zł	73 105,24 zł
Garaże lokal - Prochowa	3 924,24 zł	3 268,85 zł
Garaże –Krańcowa	7 605,84 zł	8 332,02 zł
	118 440,57 zł	84 706,11 zł

Zysk z tyt. działalności lokale użytkowe, garaże 33 734,46 zł

Przychody Spółdzielni – odsetki od lokat 8 122,88 zł

1. Podatkowy wynik finansowy - zysk brutto: **41 857,34 zł**

2. Podstawa opodatkowania zaokrąglona do pełnych złotych 41 857,00 zł

- Wyliczenie podatku dochodowego za rok 2015 - 19% **7 953,00 zł**

- Zapłacone zaliczki na poczet podatku dochodowego w 2015r 9 072,00 zł


- Kwota podatku do rozliczenia z U. Skarbowym w roku następnym: 1 119,00 zł

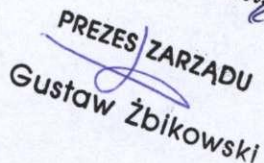
10). Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym 2015 wynosiło 4,9 osoby.

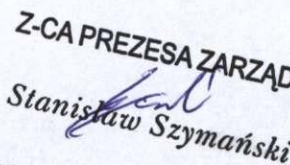
Warszawa dn. 31-03-2016r

Provisor Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami M. Kręcisz

00-837 Warszawa, ul. Pańska 98/66


PROVISOR
Główna Księgowa
Janina Kręcisz


PREZES ZARZĄDU
Gustaw Żbikowski

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Stanisław Szymański

CZŁONEK ZARZĄDU

Robert Zarzecki

ŚRODOWISKOWA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA NIEWIDOMYCH
00-670 Warszawa, ul. Wilcza 70 lok. 44
tel./fax: 22 621 57 26
NIP: 525-10-00-916