

SPRAWOZDANIE
FINANSOWE MSM „GRABÓW”
za 2015 r.

**Wprowadzenie do
sprawozdania finansowego za rok 2015**

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Grabów” z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 300 A, kod 02-819.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy o Rachunkowości z dnia 28 września 1994 r. (z późniejszymi zmianami).

Na roczne sprawozdanie finansowe spółdzielni składają się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans,
3. Rachunek zysków i strat,
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia,
5. Sprawozdanie z działalności spółdzielni.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2015 r. i kończy 31 grudnia 2015 r.

Działalność spółdzielni oparta jest o przepisy prawa spółdzielczego Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, obowiązującego Statutu oraz innych obowiązujących przepisów prawa.

Celem Spółdzielni jest zaspokojenie potrzeb lokalowych oraz innych potrzeb Członków i ich rodzin wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu.

Przedmiotem działalności spółdzielni jest zarządzanie lokalami stanowiącymi własność spółdzielni oraz własność jej Członków. Ponadto spółdzielnia prowadzi wyodrębnioną działalność gospodarczą poprzez wynajem lokali będących jej własnością a niebędących lokalami członkowskimi.

Do końca 2015 na 246 segmentów będących w zasobach spółdzielni 216 członków skorzystało z Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r art.42 (tekst jednolity Dz.U.22003 nr.119 poz.1116) i przekształciło swoje prawo ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność lokalu-segmentu.

Fundusz udziałowy na dzień 31 grudnia 2015 r. wynosi 83.476,55 zł.

Wielkość zatrudnienia – średnioroczne w roku 2015 wyniosło 6,75 pracownika w przeliczeniu na pełny etat.

Organy Spółdzielni:

- Walne Zgromadzenie,
- Rada Nadzorcza (7 osób)
- Zarząd

Zarząd Spółdzielni jest trzyosobowy:

- Prezes inż. Maciej Burasiewicz*
- V-ce Prezes mgr inż. Janusz Wyganowski*
- Czł. Zarządu Danuta Piotrowska*

Spółdzielnia prowadzi eksploatację własnych zasobów lokalowych należących do:

a/ Członków Spółdzielni

- lokale mieszkalne*
- garaże*
- lokale użytkowe*

b/ mienie Spółdzielni

Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Przedsiębiorców ul. Czerniakowska 100.

Nr. rej. KRS 0000244952 z dnia 14.11.2005 r.

Spółdzielnia jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.

Numer identyfikacji podatnika nadany przez Urząd Skarbowy Warszawa-Mokotów w dniu 24 marca 1994 r.

NIP 951-00-24-926

Numer statystyczny nadany przez Główny Urząd Statystyczny w Warszawie

000904204.

W bieżącym roku obrotowym w skład Spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była, więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa wyceniono następującymi metodami z przyjętych zasad rachunkowości:

- wartości niematerialne i prawne oraz rzeczowe, aktywa trwale wg cen nabycia pomniejszone o odpisy amortyzacyjne (umorzenia),*
- należność w kwocie wymagającej zapłaty,*
- zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty,*
- kapitały własne w wartości nominalnej,*
- rozliczenie międzyokresowe w wartości nominalnej.*

**Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego
za rok 2015**

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Grabów” z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 300A, kod pocztowy 02-819.

Dodatkowa informacja i objaśnienia są obligatoryjną częścią składową rocznego sprawozdania finansowego, która wraz z bilansem i rachunkiem zysków i strat przedstawia sytuację majątkową i finansową spółdzielni.

Przedstawienie dodatkowych danych zawiera zarówno dane uzupełniające w postaci danych liczbowych, informacji i wyjaśnień z większą szczegółowością ułatwi rzetelne i jasne oceny sytuacji ekonomicznej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.

Wynik finansowy rocznego sprawozdania finansowego spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tym koszty.

Na dzień sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrozić kontynuowanie przez spółdzielnię działalność w okresie 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

Roczne sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia, 2015 do 31 grudnia 2015 r. zamknęło się po stronie aktywów i pasywów kwotą 20.138.654,91 zł.

BILANS przedstawia stan aktywów i pasywów spółdzielni wg stanu na ostatni dzień roku obrotowego i stanowi główną część sporządzonego na podstawie ksiąg rachunkowych rocznego sprawozdania finansowego.

A. Aktywa trwałe

Na koniec 2015 r. wszystkie rzeczowe aktywa Spółdzielni wynoszą 17.740.098,92 zł.

Aktywa bilansu dzielą się na:

- aktywa trwałe - A
- aktywa obrotowe - B

Na aktywa trwałe spółdzielni składają się:

- środki trwałe tj.:
- - grunty (użytkowanie wieczyste)
- - grunty własne
- - nieruchomości - budynki segmenty, budowle użytkowe
- - parking
- - urządzenia techniczne i maszyny

- - inne środki trwałe – plac zabaw, altany śmietnikowe,
- - oraz środki trwałe w budowie

Podstawową częścią ogólną wartości środków trwałych są budynki mieszkalne i użytkowe, parking oraz altany śmietnikowe, które wynoszą ogółem 10.745.090,11 zł z tego:

- segmenty	1.866.222,88 zł
- budowle	8.693.188,19 zł
- parking	143.173,54 zł
- altany śmietnikowe	42.505,50 zł

Wartość posiadanych gruntów własnych i wieczystego użytkowania wynosi 4.327.074,96 zł w tym:

- grunty w wiecz. użytkowaniu I etap	3.387.144,55 zł
- grunty własne II etap	939.930,41 zł

Urządzenia techniczne i maszyny wynoszą 30.140,94 zł.

Natomiast środki trwałe w budowie wynoszą 2.637.792,91 zł.- są to koszty założeń i dokumentacji projektowej oraz prace budowlane w związku z budową pawilonu usługowego na ul. Rysy/Puławska i opłaty administracyjne.

Wartość środków trwałych w porównaniu z rokiem 2015 zwiększyła się o ogólną kwotę 1.689.965,84 zł.

Na kwotę tę składają się następujące składniki zmniejszające oraz zwiększające środki trwałe.

W roku 2015 zwiększenie wartości środków trwałych nastąpiło o kwotę 2.196.973,77 zł tj.:

- miejsca postojowe	-	3.600,00 zł
- śr. trwałe w budowie		2.185.853,72 zł
- zakup zestawu komputerowego		4.131,78 zł
- zakup odkurzacza spal.+ niszcarki		3.388,27 zł

Natomiast zmniejszyło się o kwotę 507.007,93 zł tj.:

- umorzenie altan		5.479,00 zł
- umorzenie segmentów		40.568,00 zł
- umorzenie budynków i budowli		305.692,00 zł
- umorzenie parkingu		9.801,50 zł
- umorzenie wiecz. dzierżawy		59.111,61 zł
- amortyzacja urządz. techn.		10.063,58 zł
- przekształcenie w odrębną własność w. dzierż.- gr.		24.476,25 zł
- przekształcenie w odrębną własność segment		51.070,00 zł

– umorzenie wyposażenia

745,99 zł

Per saldo 1.689.965,84 zł

Amortyzację dokonuje się metodą liniową. Amortyzację od środków trwałych o wartości początkowej nieprzekraczającej 3.500,- zł - przyjęto zasadę za środki nisko-cenne (małowartościowe), czyli przedmioty o okresie użytkowania dłuższym niż rok i obejmuje się ewidencją a jednocześnie jest odpisywana w 100% jednorazowo w ciężar kosztów.

Stawki amortyzacyjne są zgodne z przepisami Ustawy z dnia 27 lipca 2002 r. poz.1182 w zakresie rocznych stawek amortyzacyjnych.

Stawki umorzeń w 2015 roku wynosiły:

- prawo wiecz. użytkowania gruntu 1%
- budynki-segmenty 1,5%
- budynku użytkowe 2,5%

W roku 2015 było jedno przekształcenie lokalu-segmentu ze spółdzielczego prawa własności w odrębną własność.

W zasobach spółdzielni pozostaje 30 segmentów na 246 czyli 216 zostało przekształconych.

B. Aktywa obrotowe

Aktywa obrotowe to wszelkie należności z tytułu usług oraz innych tytułów - w spółdzielni wynoszą 2.398.555,99 i obejmują:

1. należności krótkoterminowe:

- z tyt. opłat czynszowych za lokale mieszkalne
- z tyt. opłat czynszowych za lokale użytkowe
- z tyt. podatków, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń
-

2. inwestycje krótkoterminowe – aktywa finansowe w tym:

- środki pieniężne na rachunkach bankowych
- środki pieniężne w kasie
- inne środki pieniężne – lokaty

3. krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w tym:

- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM
- pozostałe

Należności krótkoterminowe wynoszą 632.401,18 zł z czego istotną część stanowią należności za lokale mieszkalne i użytkowe na wynajem – 371.069,60 tj.:

- lokale mieszkalne – czynsz + f. rem. 148.882,89 zł

- lokale użytkowe		222.186,71 zł
- z tyt. rozrach. podatku VAT	do odpisu	260.123,36 zł
- rozrachunki z mieszkańcami		1.071,96 zł
- rozrachunki z dostawcami		136,26 zł

W należnościach lokali mieszkalnych w okresie spłaty do 12 m-cy jest 52 osób na kwotę 80.469,92 zł oraz 4 osoby powyżej roku na 68.412,97 zł (2 os. złożyły podanie, że są w ciężkiej sytuacji z prośbą o niewstępowanie na drogę sądową – będą starały się płacić ratami, 1 os. zobowiązała się spłacić oraz 1 częściowo spłaciła w I/2016.).

Zarząd Spółdzielni wysyła co kwartał wezwania do zapłaty oraz na dzień 31.10.2015 przesłał do mieszkańców stan kont (zaległości i nadpłaty).

W miesiącach styczeń-luty 2016 r. Członkowie dokonali wpłat na zaległości z 2015 r. w wysokości ok. 35.760,- zł. oraz lokale użytkowe spłaciły kwotę 64.900,- zł.

W pozycji lokale użytkowe-wynajem zadłużenie wynosi 222.186,71 zł. Są to przeważnie faktury z miesiąca listopada i grudnia 2015 r. zapłacone w styczniu br. z wyjątkiem 3 kontrahentów. Jeden z nich jest zadłużony 2 m-ce na kwotę 108.741,06 zł, natomiast pozostałych 2 zadłużenie wynosi ponad rok na sumę 107.290,16 zł.

Rozliczenie z budżetem wynosi 260.123,36 – jest to podatek VAT na nasze dobro do rozliczenia w następnym okresie sprawozdawczym.

Należności z pozostałych tytułów wynoszą 1.071,96 zł są to należności do rozliczenia z mieszkańcami (odpłatne usługi remontowe)

Inwestycje krótkoterminowe obejmują środki pieniężne stanowiące zasadniczą część majątku obrotowego i wynoszą 1.399.317,65 tj.:

- środki pieniężne w kasie	99,59 zł
- środki pieniężne na r-ku bankowym	611.111,64 zł
- środki pieniężne na r-ku bank-lokata	710.617,25 zł
- środki pieniężne na r-kach wyodrębnionych (fund. remontowy i fund. socjalny)	77.489,17 zł

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe ujemnego wyniku finansowego na GZM wynoszą 366.837,16 zł - jest to nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości w bieżącym okresie sprawozdawczym.

PASYWA BILANSU

Na koniec 2015r. wszystkie pasywa bilansu wynoszą 19.404.127,33 zł

Pasywa bilansu dzielą się na:

a. pasywa trwałe - fundusze własne

b. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

A. Na pasywa trwałe spółdzielni składają się:

: fundusze własne tj.:

. - **Kapitał podstawowy w tym:**

- fundusz udziałowy	83.476,55 zł
- fundusz wkładów budowlanych	9.098.985,33 zł
- fundusz zasobowy	9.717.893,48 zł
- fundusz z aktualizacji wyceny śr. trw.	10.025,01 zł
- zysk z 2015 r.	493.746,96 zł

Stan funduszu udziałowego wzrósł z rokiem poprzednim o kwotę 1.989,70 zł – są to wniesione przez 4-ch nowych członków.(4.000,-zł) oraz wypłacone 3 udziały (2.010,- zł) - sprzedaż segmentów oraz przeniesienie udziałów w kwocie 0,30 zł – śmierć mieszkańca.

Stan funduszu wkładów budowlanych zmniejszył się o kwotę 348.540,- zł – jest to roczne umorzenie budynków oraz przekształcenie w odrębną własność tj.:

- segmenty i budynki użytkowe	297.470,- zł
- przekształcenie segmentu	51.070,- zł

Fundusz zasobowy ogółem zwiększył się o kwotę 19.037,44 zł.

W tym:

- zwiększeń było na kwotę	102.625,30 tj.:
- nadwyżka bilansowa z 2014 –	100.000,- zł (Uchwała WZCzSp.)
- wpłaty za wpisowe	2.625,30 zł

Natomiast zmniejszył się o kwotę 83.587,86 zł tytułu umorzeń za wieczystą dzierżawę – 59.111,61 zł oraz przekształcenia w odrębną własność segmentu – 24.476,25 zł.

Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych zmniejszył się o kwotę 2.868,- zł z tytułu umorzenia budynku Mączyńskiego 2.

Zysk wynosi 493.746,96 zł - jest to nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji lokali użytkowych na wynajem.

B. Zobowiązania i rezerwy

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania wynoszą na koniec roku bilansowego 1.228.274,54 zł i składają się z:

- zobowiązań długoterminowych	zł.	602,70
-------------------------------	-----	--------

- *zobowiązań krótkoterminowych* *zł. 733.924,88*

Na zobowiązania krótkoterminowe w kwocie 733.924,88 zł składają się:

- *zobowiązania –rezerwa dotycząca pod. od nier.* *40.401,00 zł*
- *zobowiązania wobec Urz. Skarbowego(podatek)* *35.343,00 zł*
- *rozliczenia z Członkami z pozostałych tytułów* *33.974,08 zł*
- *kaucji* *54.182,80 zł*
- *funduszy specjalnych* *150.818,99 zł*
- *rozliczenia z Członkami z tyt. CO, CW, ZW* *417.236,60 zł*
- *rozliczenia zaliczek na służebność gruntu* *1.968,41 zł*

Rozliczenie z tytułu podatku z Urzędem Skarbowym wynosi 35.343 zł – dotyczy miesiąca grudnia i IV kw. – zapłacone w styczniu br.:

- *podatek dochodowy od osób prawnych* *32.534,- zł*
- *podatek dochodowy od osób fizycznych* *2.809,- zł*

Kaucje wynoszą 54.182,80 zł – wpłacone przez użytkowników lokali na wynajem- „Róża” i ZPRP.- Piłka Ręczna.

Rozliczenia z Członkami z tytułu dostaw ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania wynosi 417.236,60 zł – są to wpłacone zaliczki do rozliczenia po zakończeniu sezonu grzewczego na dzień 30.04.2016.

Inne zobowiązania wobec członków wynoszą 35.942,49 zł z tego 33.974,08 są to nadpłaty mieszkańców, którzy sukcesywnie potrącają w/w kwotę przy regulowaniu opłat, zaś kwota 1.968,41 stanowi zaliczkę za służebność przesyłu mediów dla członków, którzy się nie prze-właszczyli..

Fundusze specjalne wynoszą *150.818,99 zł*

w tym:

- *fundusz remontowy* *150.361,21 zł*
- *fundusz socjalny* *457,78 zł*

Fundusz remontowy na dzień bilansowy 2015r. wynosi 150.361,21 zł.

Zwiększenia fund. Remontowego wynoszą *775.608,83 zł*

- *Bilans Otwarcia* *308.068,11*
- *wpływy z odpisów lok. mieszkalne* *353.128,32*
- *wpływy z odpisów lok. użytk. czł. sp.* *56.908,94*
- *zwiększenie z zysku 2014* *57.503,46*

Wydatki wynoszą

625.247,62 zł

w tym:

- remont dachów	219.751,06
- montaż i zakup wodomierzy	77.738,40
- przegląd kominów	10.058,40
- rob. rem-bud. awarie hydraulic.	74.078,05
- przeglądy gazowe	8.570,00
- rem. lok. użytk. czł. sp.	40.072,25
- naprawy na osiedlu	17.044,71
- naprawy lamp ulicznych	20.448,26
- przeglądy p. pożarowe	2.214,00
- roboty drogowe	117.881,57
- pomiary inst. elektrycznej	37.390,92

Zakładowy fundusz socjalny tworzy się z odpisów zgodnie z Ustawą z dnia 4.03.1994 Dz.U.Nr.70 poz.335 z 1996 i obejmuje:

- BO	457,78
- zwiększenie z tyt. odpisów	7.475,19
Razem	7.932,97

Wydatki poniesione z funduszu wynoszą 7.475,19 zł i stanowią sfinansowanie dopłat do wypoczynku urlopowego. Stan na 31.12.2015 wynosi 457,78 zł.

Rozliczenia publiczno-prawne z tytułu podatku od nieruchomości i gruntu oraz wieczystego użytkowania gruntu za rok 2015 zostały uregulowane przez Spółdzielnię w wysokości 309.081,17 zł z tego:

- podatek od nieruchomości i gruntu	160.349,00
- wieczyste użytkowanie	148.732,17

Podatek od nieruchomości i gruntu wynosi 160.349,- zł

i składa się z następujących obciążeń:

- obciążenie mieszkańców	25.764,50
- obciążenie Czł. wynajmujących	87.599,05
- obciążenia parking	2.235,61
- koszty spółdzielni	44.233,72
- koszty inwestycji Rysy/Puławska	516,12

Wieczysta dzierżawa 2014 wynosiła

148.732,17 zł

i składa się z następujących obciążeń:

- członkowie – mieszkańcy	106.682,67
---------------------------	------------

- członkowie prawni sp.	16.882,39
- mienie spółdzielni	16.719,04
- parking wynajem	2.849,29
- inwestycja Rysy/Puławska	5.598,78

W spółdzielni występują dwa zasadnicze źródła przychodów:

- od członków spółdzielni
- od użytkowników wynajmujących lokale

Wynik z działalności spółdzielni w roku 2015 przedstawia się następująco:

przychody z eksploatacji i utrzymania

nieruchomości od Czł. sp-ni wynoszą 2.248.748,87

- przychody z lokali użytkowych na wynajem	<u>1.477.550,63</u>
Razem przychody	3.726.299,50

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości:

- lokali mieszkalnych	2.615.586,03
- lokali użytkowych	<u>876.743,61</u>
Razem koszty	3.492.329,64

Dochody na wynajmie lokali użytkowych wynoszą **600.807,02 zł**

w tym:

- przychody	1.477.550,63
- koszty	876.743,61

Niedobór na eksploatacji mieszkaniowej (-) **366.837,16 zł**

w tym:

- przychody	2.248.748,87
- koszty	2.615.586,03

Po pokryciu niedoboru na eksploatacji mieszkaniowej pozostaje:

- zysk brutto ze sprzedaży	233.969,86
- odsetki z lokat	18.003,9 4
- minus koszty operacyjne (-)	<u>6.294,00</u>
Razem	245.679,80
- podatek dochodowy 19%	<u>118.770,00</u>

Zysk netto	126.909,80
-------------------	-------------------

Wynik finansowy netto w kwocie 126.909,80 zł zostanie przedstawiony Radzie Nadzorczej a Walnemu Zgromadzeniu Członków do dyspozycji i podziału.

Bilans na dzień 31-12-2015 r.

	AKTYWA	Stan na	
		2015 r.	2014 r.
A	Aktywa trwałe	17.740.098,92	16.050.133,08
I	Wartości niematerialne i prawne		
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	8.903.737,19	6.911.497,85
1	Środki trwałe	6.265.944,28	6.459.558,66
	a) grunty	4.327.074,96	4.410.662,82
	- grunty własne	939.930,41	939.930,41
	- prawo użytkowania wieczystego gruntu	3.387.144,55	3.470.732,41
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1.866.222,88	1.967.480,88
	c) urządzenia techniczne i maszyny	30.140,94	33.430,46
	d) środki transportu		
	e) inne środki trwałe – altany śmietnikowe	42.505,50	47.984,50
2	Środki trwałe w budowie	2.637.792,91	451.939,19
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe	8.836.361,73	9.138.635,23
IV	Inwestycje długoterminowe – aktywa finansowe		
1	Nieruchomości		
2	Wartości niematerialne i prawne		
3	Długoterminowe aktywa finansowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		
B	Aktywa obrotowe	2.398.555,99	4.549.291,66
I	Zapasy		
1	Materiały		
2	Półprodukty i produkty w toku		
3	Zaliczki na dostawy		
II	Należności krótkoterminowe	632.401,18	332.198,36
1	Należności od jednostek powiązanych		
	a) z tytułu dostaw i usług		
	b) inne		
2	Należności od pozostałych jednostek	632.401,18	332.198,36
	a) z tytułu opłaty za lokale mieszkalne	148.882,89	156.600,44
	b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	222.186,71	153.811,32
	c) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty	136,26	
	- do 12 miesięcy	195.503,05	240.050,10
	- powyżej 12 miesięcy	175.702,81	70.361,66
	d) z tyt.podatków, dotacji, ceł, ubezpiec. społ. i in. świadcz.	260.123,36	19.239,24
	e) należności wewnątrzzakładowe-	1.071,96	2.526,58

	f) inne		20,78
	g) dochodzone na drodze sądowej		
III	Inwestycje krótkoterminowe	1.399.317,65	3.865.480,47
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1.399.317,65	3.865.480,47
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1.399.317,65	3.865.480,47
	- środki pieniężne na rach.bankowych	688.600,81	3.165.287,59
	- środki pieniężne w kasie	99,59	62,57
	- inne środki pieniężne – lokata	710.617,25	700.130,31
	- inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	366.837,16	351.612,83
1	Nadwyżka kosztów na przychodami GZM	366.837,16	351.612,83
2	Pozostałe		
	AKTYWA RAZEM	20.138.654,91	20.599.424,74

	PASYWA	Stan na	
		2015 r.	20143 r.
A	FUNDUSZE WŁASNE	19.404.127,33	19.240.761,23
I	Kapitał podstawowy	9.182.461,88	9.529.012,18
1	Fundusz udziałowy	83.476,55	81.486,85
2	Fundusz wkładów budowlanych	9.098.985,33	9.447.525,33
3	Umorzenia wkładów mieszkaniowych (minus „ „)		
II	Należne wpłaty na kap.podstawowy(wielkość ujemna)		
III	Udziały (akcje)własne (wielkość ujemna)		
IV	Fundusz zasobowy	9.717.893,48	9.698.856,04
V	Fundusz z aktualizacji wyceny śr.trwałych	10.025,01	12.893,01
VI	Zysk (strata ze znakiem minus) netto z lat ubiegłych		
VII	Zysk (strata ze znakiem minus) netto za rok obrotowy	493.746,96	
VIII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku		
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	734.527,58	1.358.663,51
I	Rezerwy na zobowiązania		
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
3	Pozostałe rezerwy		
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		
II	Zobowiązania długoterminowe	602,70	1.325,94
1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wobec pozostałych jednostek		
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) inne	602,70	1325,94
III	Zobowiązania krótkoterminowe	733.924,88	848.221,28

1	Wobec jednostek powiązanych		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
2	Wobec pozostałych jednostek	583.105,89	539.695,39
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tyt.emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe (pod.od gruntu)	40.401,-	2.090,14
	d) z tyt.dostaw i usług, o okresie wymagalności:	453.179,09	444.299,45
	- do 12 miesięcy	451.210,68	441.121,04
	- powyżej 12 miesięcy	1.968,41	3.178,41
	e) zaliczki otrzymane za dostawy		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tyt.podatków,ceł, ZUS i innych świadczeń	35.343,00	39.123,00
	h) inne (kaucje)	54.182,80	54.182,80
3	Fundusze specjalne	150.818,99	308.525,89
	a) fundusz remontowy	150.361,21	308.068,11
	b) ZFŚŚ	457,78	457,78
IV	Rozliczenia międzyokresowe		509.116,29
	1. Ujemna wartość firmy		
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe		509.116,29
	- długoterminowe		
	- krótkoterminowe		509.116,29
	PASYWA RAZEM	20.138.654,91	20.599.424,74

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA ROK 2015

		2015 r.	2014 r.
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4.093.136,66	3.665.674,57
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3.726.299,50	
II	A.II.a – Zmiana stanu produktów (zwiększenie -wartość dodatnia ; Zmniejszenie wartość ujemna		
	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia Zmniejszenie wartość ujemna		
	A.II.b – nadwyżkę przychodów na kosztami wynajem		(-) 509.116,29
	A.II.c – nadwyżkę kosztów na przychodami GZM	(+) 366.837,16	(+) 351.612,83
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	3.492.329,64	3.443.791,05
I	Amortyzacja	72.012,07	70.043,42
II	Zużycie materiałów i energii	1.692.463,45	1.683.490,75
III	Usługi obce	163.373,89	152.101,71
IV	Podatki i opłaty, w tym: podatek akcyzowy	646.876,22	625.363,59
V	Wynagrodzenia	393.755,00	387.581,92

VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	83.008,04	80.348,65
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	440.840,97	444.861,01
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk/strata ze sprzedaży (A-B)	600.807,02	(+) 221.883,52
D	Pozostałe przychody operacyjne		
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje (w tym rozliczane w czasie)		
III	Inne przychody operacyjne		
E	Pozostałe koszty operacyjne	6.294,00	
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	6.294,00	
F	Zysk/strata z działalności operacyjnej (C+D+E)	594.513,02	221.883,52
G	Przychody finansowe	18.003,94	55.041,94
I	Dywidendy i udziały w zyskach		
II	Odsetki	18.003,94	55.041,94
III	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV	Aktualizacja wartości inwestycji		
V	Inne		
H	Koszty finansowe		
I	Odsetki		
II	Strata ze zbycia inwestycji		
III	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV	Inne		
I	Zysk/strata z działalności gospodarczej (F+G-H)	612.516,96	276.925,46
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)		
I	Zyski nadzwyczajne		
II	Straty nadzwyczajne		
K	Zysk/strata brutto (I+/-J)	612.516,96	276.925,46
L	Podatek dochodowy	118.770,00	119.422,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku(zwiększ.straty)		
N	Zysk/strata netto (K-L-M)	493.746,96	157.503,46

Ogólne wyniki gospodarowania w 2015 r.

(w PLN)

	Konto	Koszty	Przychody	Wyniki
I. Eksploatacja i utrzymanie zasobów spółdzielni - mieszkańcy	500	1.179.528,31		
zasobów spółdzielni - lok. użytkowe	500	745.720,71		
	700		812.691,15	(-) 366.837,16
	700		1.346.420,09	(+) 600.699,38
	540			
	730		107,64	107,64
Ogółem eksploatacja (suma)		1.925.249,02	2.159.218,88	(+) 233.969,86
II. Przychody finansowe	750		18.003,94	18.003,94
III. Koszty finansowe	751			
IV. Pozostałe przychody operacyjne	760			
V. Pozostałe koszty operacyjne	761	6.294,00		(-) 6.294,00
Razem działalność podstawowa		1.931.543,02	2.177.222,82	(+) 245.679,80
VI. Koszty co i cw				
co	500	1.126.404,69		
	500	440.675,93		
	700		1.126.404,69	
cw	700		440.675,93	
- sprzedaż usług co				
- sprzedaż usług cw				
Razem co i cw		1.567.080,62	1.567.080,62	
VII. Podatek dochodowy od osób prawnych	870	118.770,00		(-) 118.770,00
OGÓLEM		3.617.393,64	3.744.303,44	(+) 126.909,80

Warszawa

Zarząd MSM „GRABÓW”

Data wykonania 29.02.2016 r.

Prezes Zarządu – M. Burasiewicz

Sporządził: D. Piotrowska – Członek Z-du

V-ce Prezes Zarządu – J. Wyganowski