

INFORMACJA DODATKOWA

za okres
od dnia 01.01.2015 r. do dnia 31.12.2015 r.

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje porządkowe.

Nazwa i siedziba jednostki:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pomoc” w Kraśniku, 23-200 Kraśnik, ul. Koszarowa 12A

NIP: 7150201784

Regon: 000486468

Podstawowy przedmiot działalności: Zarządzanie nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności.

Sąd Rejestrowy: XI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Lublinie, ul. Garbarska 20, 20-340 Lublin, Nr KRS 0000118200.

2. Czas trwania Spółdzielni zgodnie ze statutem jest nieograniczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.

4. Przyjęty w Spółdzielni rok obrotowy i podatkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych.

5. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego - spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

6. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w niezmnieszonej istotnie zakresie. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

7. Porównywalność danych.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy 2015 oraz porównywalne dane finansowe za rok 2014.

8. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni nie podlega obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta wyrażonemu w art. 64 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

9. Stosowane metody i zasady rachunkowości oraz ustalania wyniku finansowego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny. Spółdzielnia prowadzi koszty w układzie rodzajowym oraz w układzie kalkulacyjnym.

Na wynik finansowy wpływają ponadto:

- pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółdzielni w zakresie m.in. zysków ze sprzedaży usług nie stanowiących podstawowej działalności, zysków i strat ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw, otrzymanych zwrotów, odszkodowań i pomocy publicznej, otrzymanych i przekazanych darowizn, umorzonych zobowiązań, dochodzenia należności,
- przychody finansowe z tytułu dywidend, odsetek, zysków ze zbycia inwestycji,
- koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji,
- straty i zyski nadzwyczajne powstałe na skutek trudnych do przewidzenia zdarzeń niezwiązanych z ogólnym ryzykiem prowadzenia Spółdzielni poza jej działalnością operacyjną.

Spółdzielnia ustala wynik finansowy uwzględniając zapisy art. 6 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 17 ust.1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień bilansowy przeniesiona zostaje na rozliczenia międzyokresowe i wykazywana jest w rachunku zysków i strat jako zmiana stanu produktów.

9. Charakterystyka stosowanych metod wyceny aktywów i pasywów na dzień bilansowy.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej powyżej 50 zł zalicza się do ewidencji bilansowej aktywów.

Składniki majątku o wartości początkowej od 50 zł do 3500 zł amortyzuje lub umarza się jednorazowo w miesiącu przyjęcia do używania. Składniki o wartości początkowej powyżej 3500 zł amortyzuje się lub umarza, stosując metodę liniową.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia, kosztów wytworzenia lub przeszacowania; pomniejszonych o wartość odpisów umorzeniowych.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje w nieruchomości i prawa wycenia się według ceny nabycia, kosztów wytworzenia lub przeszacowania; pomniejszonych o wartość odpisów umorzeniowych oraz o wartość odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Zapasy materiałów wycenia według rzeczywistych cen zakupu.

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących należności.

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

Produkcja w toku zespołu konserwatorów jest wyceniana na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich i stawki roboczogodzin stosowanych przy sprzedaży usług konserwacyjnych.

10. Zmiany metod księgowości i wyceny dokonane w roku obrotowym, wywierające istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

11. Charakterystyka dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego i wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową, wynik finansowy oraz rentowność

jednostki.

Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

12. Opodatkowanie.

Wynik finansowy brutto jest korygowany podatkiem dochodowym, ze szczególnym uwzględnieniem art. 17 ust.1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

13. Oświadczenie Zarządu.

Stosownie do art. 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. z późniejszymi zmianami, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc” w Kraśniku, ul. Koszarowa 12A, przedstawia sprawozdanie finansowe za rok 2015 r., na które składają się:

- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2015 r.
- Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.
- Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie nie obejmuje zestawienia w kapitale własnym jednostki stosownie do art. 45 ust. 3 ustawy o rachunkowości oraz rachunku przepływów pieniężnych, ponieważ nie spełnia warunków określonych w art. 64 ust. 1 dla obowiązkowego badania.

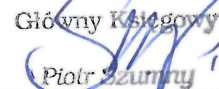
Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przedstawionymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

Kraśnik, dnia 31-03-2016 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”:

Osoba sporządzająca:


PREZES ZARZĄDU
Stanisław Bielecki


Główny Księgowy
Piotr Szumny


Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Piotr Hacia


CZŁONEK ZARZĄDU
Elżbieta Kocmarek

II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.

OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz finansowego majątku trwałego.

a) środki trwałe – wartość początkowa

zł i gr

Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia a) nabycie b) aktualizacja c) inne	Zmniejszenia a) sprzedaż b) aktualizacja c) inne	Wartość na koniec okresu
Razem środki trwałe w tym:	53 793 837,42	21 789,36 a) 21 789,36 b) 0,00 c) 0,00	978 602,71 a) 2 724,86 b) 0,00 c) 975 877,85	52 837 024,07
1. Grunty własne - przeniesienie własności na rzecz właścicieli lokali wg udziałów w nieruchomościach - udział w gruncie zbyty wraz z lokalem	1 568 702 ,94		c) 16 744,55 a) 2 724,86	1 549 233,53
2. Prawo wieczystego użytkowania gruntów - przeniesienie na rzecz właścicieli lokali wg udziałów w nieruchomościach jako współużytkowników	1 077 831,81		c) 26 836,71	1 050 995,10
3. Budynki i budowle - przeniesienie własności lokali wg udziałów w nieruchomościach - przekwalifikowanie lokalu mieszkalnego do towarów - likwidacja środka trwałego	50 799 412,82		c) 803 487,06 c) 48002,75 c) 55 026,01	49 892 897,00
4. Urządzenia techniczne i maszyny - nabycie środków trwałych - likwidacja środków trwałych	97 667,89	a) 20 980,20	c) 25 780,77	92 867,32
5. Środki transportu	152 627,13			152 627,13

6. Pozostałe środki trwałe - nabycie środków trwałych	97 594,83	a) 809,16		98 403,99
---	-----------	-----------	--	-----------

b) umorzenia środków trwałych

zł i gr

Wyszczególnienie	Umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenia na koniec roku obrotowego
Razem umorzenie	21 652 957,42	843 420,25	653 859,75	21 842 517,92
1. Umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów	208 709,38	16 125,95	5 594,27	219 241,06
2. Umorzenie budynków i budowli	21 104 430,36	798 362,01	622 484,71	21 280 307,66
3. Umorzenie urządzeń technicznych i maszyn	94 406,15	23 312,70	25 780,77	91 938,08
4. Umorzenie środków transportowych	152 627,13	0,00	0,00	152 627,13
5. Umorzenie pozostałych środków trwałych	92 784,40	5 619,59	0,00	98 403,99

Zwiększenia są wynikiem naliczeń odpisów, zmniejszenia przeniesieniem własności lokali lub ustanowieniem ich odrębnej własności (556 270,85 zł), przekwalifikowaniem lokalu do towarów (19 205,32 zł) oraz likwidacją lub sprzedażą środków trwałych (78 383,58 zł).

c) wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa

zł i gr

Wyszczególnienie	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia a) nabycie b) aktualizacja c) inne	Zmniejszenia a) sprzedaż b) aktualizacja c) inne	Wartość początkowa na koniec roku obrotowego
Razem wartości niematerialne i prawne	14 860,96	0,00	0,00	15 161,79
- nabycie programu komputerowego		a) 605,80		
- wycofanie z użytkowania programu komputerowego			c) 304,97	

d) umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

zł i gr

Wyszczególnienie	Umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenie na koniec roku obrotowego
Razem umorzenie	14 860,96	277,64	304,97	14 833,63

e) środki trwałe w budowie

zł i gr

Wyszczególnienie:	Wartość nakładów na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość nakładów na koniec roku obrotowego
Razem środki trwałe w budowie	87 013,13	0,00	0,00	87 013,13
1. Inwestycja zadanie II Osiedla Piaski w tym:	87 013,13			87 013,13
- dokumentacja osiedla	2 500,00			2 500,00
- sieci: ciepła, wod-kan, energetyczna	67 544,84			67 544,84
- pozostałe koszty (droga)	16 968,29			16 968,29

Rada Nadzorcza podjęła w 2011 r. uchwałę o czasowym zawieszeniu dalszej realizacji inwestycji.

f) zestawienie gruntów w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni

Działka	Nr działki	Powierzchnia [m ²]	Forma praw na użytkowanie	Pow. przy nabyciu odkrytych w wieczystym użytkowaniu w nieruchomościach w polach [m ²]	Pow. przy nabyciu spółdzielni zgodnie z uśrednieniem w nieruchomościach w polach [m ²]	Nr KW
CHŁOPINA 3, KOPERNIKA 2,4	394/2	4627	wieczyste	938,97	3688,03	LU1K/00072463/8
CHŁOPINA 5,7	394/1	5200	wieczyste	764,21	4525,79	LU1K/00000717/9
KOCHANOWSKIEGO 1	748/2	2328	wieczyste	479,47	1848,53	LU1K/00074149/5
KOCHANOWSKIEGO 1A	748/3	1528	wieczyste	0,00	1528,00	LU1K/00081531/2
URZĘDOWSKA 14	748/1	597	wieczyste	0,00	597,00	LU1K/00081530/5
KOCHANOWSKIEGO 3	747/2	5124	wieczyste	1728,53	3395,47	LU1K/00081533/6
KOCHANOWSKIEGO 5	747/1	3298	wieczyste	1266,98	2031,02	LU1K/00071524/7
KOCHANOWSKIEGO 3A	695/122	1691	wieczyste	1507,94	183,06	LU1K/00076517/0
KOSZAROWA 10	695/115	3863	wieczyste	690,48	3172,52	LU1K/00076531/4
KOSZAROWA 12, 14	695/113	11758	wieczyste	3178,12	8579,88	LU1K/00074140/2
KOSZAROWA 12A	695/114	881	wieczyste	0,00	881,00	LU1K/00076530/7
KOSZAROWA 6	695/118	1730	wieczyste	252,10	1477,90	LU1K/00076534/5
KOSZAROWA 6A	695/117	357	wieczyste	0,00	357,00	LU1K/00076533/8
KOSZAROWA 8	695/119	2881	wieczyste	751,07	2129,93	LU1K/00076535/2
KOSZAROWA 8A	748	3168	wieczyste	809,38	2358,64	LU1K/00074141/9
LUBELSKA 75	681/5	5893	wieczyste	2105,25	3787,75	LU1K/00071419/8
LUBELSKA 75A	681/4	421	wieczyste	0,00	421,00	LU1K/00071418/1
PIASKOWA 20	926/8	5084	wieczyste	2413,43	2670,57	LU1K/00071814/7
RUMIAŃKOWA 5, 6A	923/29	6066	wieczyste	1919,01	4146,99	LU1K/00066529/4
RUMIAŃKOWA 6B	923/48	668	wieczyste	94,53	573,47	LU1K/00079131/1
SPÓŁDZIELCZA 6, 8	695/110	9279	wieczyste	3321,18	5957,82	LU1K/00071519/9
TYSIĄCLECIA 7, OSTERWY 4	695/112	6476	wieczyste	1824,98	4651,02	LU1K/00074139/2
KOSZAROWA 14	695/145	407	wieczyste	0,00	407,00	LU1K/00088455/4
KOSZAROWA 10	695/84	635	wieczyste	0,00	635,00	LU1K/00003148/0
KOSZAROWA 10 B	695/116	365	wieczyste	0,00	365,00	LU1K/00076532/1
OSTERWY	695/93	810	wieczyste	0,00	810,00	LU1K/00004778/2
KOCHANOWSKIEGO 5	695/121	830	wieczyste	0,00	830,00	LU1K/00076518/7
TYSIĄCLECIA 7	695/90	47	wieczyste	0,00	47,00	LU1K/00004778/2
OSTERWY 4	695/92	270	wieczyste	0,00	270,00	LU1K/00004778/2
SPÓŁDZIELCZA-KOSZAROWA	695/138	6376	wieczyste	0,00	6376,00	LU1K/00004778/2
SĄDOWA 8	695/48	189	wieczyste	0,00	189,00	LU1K/00071517/5
SĄDOWA 8	695/50	473	wieczyste	0,00	473,00	LU1K/00071517/5
SĄDOWA 10	695/109	313	wieczyste	0,00	313,00	LU1K/00004778/2
SPÓŁDZIELCZA 4	695/68	278	wieczyste	0,00	278,00	LU1K/00076575/4
KOCHANOWSKIEGO	749/1	171	wieczyste	0,00	171,00	LU1K/00084345/2
SPÓŁDZIELCZA 8	695/140	25	wieczyste	0,00	25,00	LU1K/00076575/4
SĄDOWA 12	695/129	341	wieczyste	0,00	341,00	LU1K/00080228/8

SĄDOWA 10	695/66	52	wieczyste	0,00	52,00	LU1K/00076575/4
KOCHANOWSKIEGO 5	695/97	278	wieczyste	0,00	278,00	LU1K/00004778/2
KOCHANOWSKIEGO 5	695/59	60	wieczyste	0,00	60,00	LU1K/00004778/2
RUMIAŃKOWA 6	927/3	262	wieczyste	0,00	262,00	LU1K/00029348/0
RUMIAŃKOWA	923/4	8709	wieczyste	0,00	8709,00	LU1K/00066529/4
SPÓŁDZIELCZA 8	695/142	329	wieczyste	0,00	329,00	LU1K/00076575/4
RUMIAŃKOWA	923/49	4818	wieczyste	0,00	4818,00	LU1K/00045158/9
PIASKOWA	926/9	1442	wieczyste	0,00	1442,00	LU1K/00029348/0
KOSZAROWA 14	695/80	3	wieczyste	0,00	3,00	LU1K/00003148/0
OSTERWY 4	695/79	197	wieczyste	0,00	197,00	LU1K/00003148/0
RUMIAŃKOWA	927/4	32	wieczyste	0,00	32,00	LU1K/00029348/0
RUMIAŃKOWA	927/5	97	wieczyste	0,00	97,00	LU1K/00029348/0
SPÓŁDZIELCZA 8	695/144	2567	wieczyste	0,00	2567,00	LU1K/00004778/2
LUBELSKA 75	681/3	281	wieczyste	0,00	281,00	LU1K/00003456/2
LUBELSKA 73, 75	695/52	93	wieczyste	0,00	93,00	LU1K/00071517/5
LUBELSKA 73, 75	695/53	221	wieczyste	0,00	221,00	LU1K/00071517/5
KOSZAROWA 8A	695/87	212	wieczyste	0,00	212,00	LU1K/00003148/0
KOSZAROWA 6	695/88	93	wieczyste	0,00	93,00	LU1K/00003148/0
KOSZAROWA 8 A	695/105	806	wieczyste	0,00	806,00	LU1K/00071760/3

24045,61

91044,39

2. Wysokość nieplanowanych odpisów amortyzacyjnych.

Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

3. Długoterminowe aktywa finansowe.

zł i gr

Wyszczególnienie:	Wartość na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec roku obrotowego
Razem długoterminowe aktywa finansowe	16 170,00	0,00	0,00	16 170,00
w tym:				
1. Udziały – Lubelski Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych	200,00			200,00
2. Akcje Inwestprojekt Lublin S.A.	15 970,00			15 970,00

4. Wartość zobowiązań wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Stan na 01.01.2015 r. - 0,00 zł.

Stan na 31.12.2015 r. - 0,00 zł.

5. Struktura kapitału (funduszy) podstawowego Spółdzielni.

Fundusz	Struktura na koniec roku obrotowego
Udziałowy	0,17%
Wkładów mieszkaniowych	1,11%
Wkładów budowlanych	98,72%

6. Stan kapitałów własnych Spółdzielni.

zł i gr

Wyszczególnienie kapitałów	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Fundusz podstawowy				
1. Fundusz udziałowy - wpłaty udziałów - zwrot (wyплаты) lub postawienie udziałów do dyspozycji	42 465,46	1 300,00 1 300,00	1 228,20 1 228,20	42 537,26
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych - umorzenie wkładów mieszkaniowych	292 286,77	0,00	7 762,68 7 762,68	292 286,77
3. Fundusz wkładów budowlanych - wyniesienie z ksiąg wartości wkładów skorygowanych o naliczone umorzenie w związku z przeniesieniem własności lokali - umorzenie wkładów budowlanych - skutki przysądzenia prawa własności lokalu, wygaśnięcie prawa własnościowego i przeniesienie lokalu do towarów	26 176 214,01	0,00	922 998,29 227 834,86 685 614,93 9 548,50	25 253 215,72
Fundusz zasobowy				
4. Fundusz zasobowy - wpłaty wpisowego - wyniesienie z ksiąg wartości gruntów własnych i prawa wieczystego użytkowania gruntów skorygowanego o umorzenie w związku z przeniesieniem własności lokali własności lokali - umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów - nadwyżka bilansowa - likwidacja środka trwałego - sfinansowanie nabycia lokalu w drodze egzekucji z nieruchomości - wyniesienie z ksiąg wartości nabycia zbytego lokalu	4 589 639,55	251 188,29 1 898,20 199 756,76 49 533,33	209 566,78 40 860,05 16 125,95 3 581,38 49 533,33 99 466,07	4 631 261,06
5. Fundusz zasobów mieszkaniowych - umorzenie pozostałych środków trwałych zaliczanych do GZM - wyniesienie wartości i umorzeń w związku z przeniesieniem własności lokali	3 320 996,72	1 158,18	140 616,35 97 075,69 43 540,66	3 181 538,55

- wyniesienie umorzenia zlikwidowanego środka trwałego		1 158,18		
6. Fundusz wkładów zaliczkowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Fundusz z aktualizacji wyceny				
7. Fundusz z aktualizacji środków trwałych	1 662,72	0,00	0,00	1 662,72
Zysk (strata) netto				
8. Zysk netto	220 245,91	209 447,82	220 245,91	209 447,82
- rozdysponowanie zysku z 2014 r.			220 245,91	
- zysk roku obrotowego		209 447,82		

7. Stan funduszy innych niż kapitały własne – fundusze specjalne.

zł i gr

Wyszczególnienie kapitałów	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem fundusze specjalne	244 023,69	2 439 450,15	1 159 793,37	1 523 680,47
1. Fundusz remontowy	182 590,34	2 405 310,74	1 121 993,37	1 465 907,71
- odpisy statutowe		1 228 931,61		
- otrzymane odszkodowania		3 852,90		
- roboty remontowe			1 121 993,37	
- ujęcie sald wykazujących niedobór wpływów w stosunku do poniesionych kosztów funduszu remontowego nieruchomości		1 172 526,23		
2. Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	61 433,35	34 139,41	37 800,00	57 772,76
- odpis podstawowy		33 543,54		
- uzyskane odsetki		595,87		
- pomoc socjalna dla pracowników			37 800,00	

Stan ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości, prowadzonej na podstawie art. 4 ust. 4¹ pkt 2) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na dzień bilansowy:

Nieruchomość	Nadwyżka wpływów na poniesionych kosztach remontów	Nieruchomość	Niedobór wpływów w stosunku do poniesionych kosztów remontów
Chopina 3, Kopernika 2,4	11 509,64	Tysiąclecia 7, Osterwy 4	166 327,44
Kochanowskiego 3	118 564,42	Chopina 5, 7	203 563,45
Koszarowa 10	7 519,56	Koszarowa 8A	41 359,56
Koszarowa 12, 14	154 930,08	Lubelska 71, 71A	44 870,53
Osterwy 1, 6	13 558,85	Lubelska 75	181 330,17
Lubelska 73	155 807,46	Piaskowa 22	73 562,61
Lubelska 75a	2 593,67	Piaskowa 24A, 24B	208 070,76
Piaskowa 26	41 063,65	Piaskowa 24C	81 017,30
Piaskowa 28	260 378,27	Sądowa 8	56 403,10
Rumiankowa 6, 6A	227 046,28	Urzędowska 30	58 321,80
Rumiankowa 6B	50 179,24	Kochanowskiego 1	57 699,51
Spółdzielnia 4	80 147,18		
Kochanowskiego 5	5 853,54		
Spółdzielnia 6, 8	219 499,05		
Koszarowa 6	34 106,77		
Chopina 4, 4A, Dworaka 3	41 956,94		
Koszarowa 8	4 754,21		
Osterwy 3	1 023,57		
Piaskowa 20	9 124,14		
Fundusz mienia przeznaczonego wspólnego korzystania przez wszystkich użytkowników lokali	24 956,09		
SUMA	1 464 572,61	SUMA	1 172 526,23

8. Propozycje co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy.

Zysk bilansowy netto roku obrotowego: 209 447,82 zł

Proponowany podział:

- pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkalnych w ramach gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w zakresie obciążającym członków:
190 705,40 zł
- pożytki z nieruchomości zgodnie z dyspozycją art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:
18 742,42 zł

9. Informacje o stanie rezerw.

a) rezerwy na koszty i zobowiązania – w roku obrotowym Spółdzielnia zleciła "Signum" Biuro Aktuariale, aktuariusz M. Kajdanowicz - licencja nr 62, oszacowanie rezerw na świadczenia pracownicze, na dzień bilansowy:

zł i gr

Cel rezerwy	Długoterminowe		Krótkoterminowe		Razem	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem rezerwy	616 104,02	689 525,29	100 039,95	33 406,27	716 143,97	722 931,56
Na świadczenia z tytułu nagród jubileuszowych	396 865,52	450 586,20	84 606,00	24 006,00	481 471,52	474 592,20
Na świadczenia z tytułu odpraw emerytalnych	216 790,85	236 426,72	14 976,36	8 933,76	231 767,21	245 360,48
Na świadczenia z tytułu odpraw rentowych	2 447,65	2 512,37	457,59	466,51	2 905,24	2 978,88

Do obliczeń przyjęto założenia:

- długookresowa stopa wzrostu wynagrodzeń na poziomie 3,50%,
- stopa dyskontowa na poziomie 3,00 %,
- prawdopodobieństwo zgonu na podstawie Polskich Tablic Trwania Życia 2013 opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny,
- prawdopodobieństwo przejścia na rentę inwalidzką na podstawie informacji z ZUS,
- wiek emerytalny dla mężczyzn 65-67 lat, dla kobiet 60-67 lat.

Rezerwy na świadczenia pracownicze ujęto następująco:

zwiększenie

za rok bieżący 2015	+6 787,59 zł	1) korekta kosztów podstawowej działalności operacyjnej, w tym: - przypadające na GZM: - 7 798,43 zł - przypadające na pozostałą działalność gospodarczą: + 14 586,02 zł
---------------------	--------------	--

b) rezerwa na odroczony podatek dochodowy – nie utworzono w roku obrotowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

10. Stan odpisów aktualizujących wartość aktywów.

Należności:

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	18 157,87	9 627,03	17 903,02	9 881,88
w tym:				
- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 m-cy:				
a) koszty sądowe i egzekucyjne		9 627,03	11 876,31	
b) należności			4 202,24	
c) odsetki			1 824,47	

Zapasy:

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem odpisy aktualizujące zapasy – materiały na magazynie	0,00	0,00	0,00	0,00

11. Podział zobowiązań wg pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty.

zł i gr

Wyszczególnienie	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
I. Zobowiązania długoterminowe w tym wobec pozostałych jednostek: - kredyty i pożyczki			583 120,42	7 620 842,19	583 120,42	0,00	6 850 213,44	0,00	8 016 454,28	7 620 842,19
			583 120,42	7 620 842,19	583 120,42	0,00	6 850 213,44	0,00	8 016 454,28	7 620 842,19
II. Zobowiązania krótkoterminowe w tym wobec pozostałych jednostek: - kredyty i pożyczki - z tytułu dostaw i usług - z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń - z tytułu wynagrodzeń - inne	1 151 138,88	1 192 603,76							1 151 138,88	1 192 603,76
	291 560,21	253 042,08							291 560,21	253 042,08
	545 923,42	535 503,24							545 923,42	535 503,24
	65 020,47	68 882,39							65 020,47	68 882,39
	248 634,78	335 176,05							248 634,78	335 176,05
RAZEM ZOBOWIĄZANIA	1 151 138,88	1 192 603,76	583 120,42	7 620 842,19	583 120,42	0,00	6 850 213,44	0,00	9 167 593,16	8 813 445,95

Stan zobowiązań z tytułu kredytu na dzień bilansowy:

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty		Odsetki przejściowo wykupione przez budżet	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Ogółem	733 007,02	475 455,21	7 575 007,47	7 398 429,06
Piaskowa 24C	2 039,98	0,00	116 824,55	114 344,56
Piaskowa 26	279 280,87	201 647,53	2 290 547,99	2 246 778,85
Piaskowa 28 (część a)	172 159,25	114 984,30	1 739 277,62	1 699 182,16
Piaskowa 28 (część b)	198 225,83	120 753,04	1 876 697,62	1 801 637,68
Piaskowa 28 (część c)	81 301,09	38 070,34	1 551 659,69	1 536 485,81

Kredyt mieszkaniowy spłacany na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. 1996 Nr 5 poz. 32 z późn. zm.). Na podstawie art. 11 ust. 6 ustawy po 31.12.2017 r. spółdzielni przysługuje prawo wnioskowania do banku o umorzenie 70% odsetek przejściowo wykupionych przez budżet państwa oraz wykupienie przez budżet państwa 70% odsetek skapitalizowanych. Wobec powyższego na dzień 01.01.2018 r. kwota niespłaconego kapitału wg stanu na dzień bilansowy 31.12.2015 r. wyniesie 157 778,73 zł.

12. Należności dochodzone na drodze postępowania sądowego i w egzekucji.

zł i gr

Należności	Za ubiegły rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
Należności z orzeczoną zapłatą	149 985,07	128 713,37
Należności z tytułu kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego	11 320,88	9 116,75
Należności przekazane do egzekucji komorniczej	225 139,91	243 521,87
Należności w trakcie postępowania sądowego	11 991,67	45 395,83

Należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne posiadają zabezpieczenie w postaci wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

13. Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów:

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów - czynne	994 069,67	2 423 228,82
1. Prenumeraty	209,20	209,20
2. Usługi telekomunikacyjne	132,72	393,94

3. Ubezpieczenie majątku	800,64	677,53
4. Najem	561,58	566,38
5. Paliwa	133,95	93,98
6. Dokumentacja projektowa	34 100,00	14 600,00
7. Gaz	224,97	222,80
8. Niedobór przychodów w stosunku do poniesionych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości:	1 136 935,45	1 233 938,76
Koszarowa 6	19 139,28	18 483,37
Koszarowa 10	30 096,55	29 958,26
Koszarowa 12, 14	38 180,10	48 030,52
Tysiąclecia 7, Osterwy 4	0,00	11 319,02
Chopina 3, Kopernika 2, 4	25 707,89	33 491,44
Chopina 5, 7	62 734,56	77 238,72
Spółdzielcza 4	0,00	9 837,08
Osterwy 1, 6	56 632,05	62 007,62
Osterwy 3	38 247,95	44 598,20
Kochanowskiego 1	20 076,10	17 702,59
Kochanowskiego 3	8 774,93	11 666,15
Urzędowska 30	26 677,78	32 810,29
Sądowa 8	26 929,82	28 664,76
Lubelska 71, 71A	35 052,55	44 369,98
Lubelska 73	10 189,95	13 283,89
Lubelska 75	8 958,97	15 327,59
Rumiankowa 6, 6A	16 726,04	21 138,33
Piaskowa 20	15 362,03	17 248,71
Piaskowa 22	2 175,02	2 260,12
Piaskowa 24C	14 961,30	18 810,50
Lubelska 75A	564,04	894,88
Piaskowa 26	594,19	3 440,83
przypadające na GZM rezerwy na świadczenia pracownicze	679 154,34	671 355,91
9. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości (przedstawiono w pkt. 7 informacji dodatkowej)	0,00	1 172 526,23

zł i gr

Rozliczenia międzyokresowe kosztów - bierne	716 143,97	722 931,56
1. Rezerwa na świadczenia pracownicze	716 143,97	722 931,56

Rozliczenia międzyokresowe przychodów:

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	189 381,40	158 226,86
1. Dzierżawa terenu	500,02	0,00
2. Dofinansowanie PFRON	1 575,00	1 575,00
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości:	184 265,91	156 651,86
Chopina 4, 4A, Dworaka 3	12 235,03	4 409,60
Spółdzielcza 4	99,53	0,00
Spółdzielcza 6, 8	30 543,74	20 469,28
Kochanowskiego 5	20 128,44	23 407,45
Piaskowa 24A, 24 B	31 574,29	26 652,28
Piaskowa 28	64 529,02	70 779,58
Koszarowa 8	10 697,04	2 064,85
Koszarowa 8A	12 288,60	8 801,09
Tysiąclecia 7, Osterwy 4	142,41	0,00
Rumiankowa 6B	2 027,81	67,73

14. Wykaz zabezpieczeń na majątku jednostki i zobowiązań warunkowych.

a) hipoteki

zł i gr

Rodzaj zabezpieczenia	Zobowiązanie podlegające zabezpieczeniu	Wysokość zabezpieczenia	Nieruchomości obciążone zabezpieczeniem
Hipoteka łączna	Pożyczka udzielona przez PKO BP o/Kraśnik na budownictwo o zmiennym oprocentowaniu rocznym.	786 790,90	Nieruchomość objęta Kw Nr 71812, działka nr 926/6, zabudowana budynkiem mieszkalnym Piaskowa 24C.
	Pożyczka udzielona przez PKO BP o/Kraśnik na budownictwo z odsetkami.	1 066 681,70	Nieruchomość objęta Kw Nr 71814, działka nr 926/8 użytkowana za zasadzie prawa wieczystego użytkowania
	Pożyczka udzielona przez PKO BP o/Kraśnik na budownictwo z odsetkami.	306 466,95	gruntu, zabudowana budynkiem mieszkalnym Piaskowa 20.
	Hipoteka zwykła PKO BP o/Kraśnik celem zabezpieczenia kredytu wraz z odsetkami.	7 160 208,40	Nieruchomość objęta Kw Nr 71810, działka nr 926/4 , zabudowana budynkiem mieszkalnym Piaskowa 26. Nieruchomość objęta Kw Nr 71809, działka nr 926/3, zabudowana budynkiem mieszkalnym Piaskowa 28.

b) zastawy i weksle - nie wystąpiły.

OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

15. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, usług i towarów.

zł i gr

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż krajowa		Sprzedaż za granicę	
	za ubiegły rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za ubiegły rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy
Razem przychody ze sprzedaży netto, w tym:	8 194 099,45	8 537 496,34		
1. Produktów, w tym:	8 329 391,32	8 235 402,26		
- eksploatacja, najem lokale mieszkalne i użytkowe, dzierżawy, pożyczki	4 051 973,16	4 229 281,16		
w tym fundusz remontowy	1 207 191,83	1 227 825,18		
- ciepło,	2 546 100,39	2 533 092,76		
- woda i odprowadzenie ścieków,	1 327 472,75	1 362 898,84		
- działalność społeczno-wychowawcza,	62 857,00	84 344,55		
- wykonawstwo własne, sprzedaż usług grupy konserwatorskiej	17 262,15	25 784,95		
2. Zmiana stanu produktów	98 643,22	138 318,92		
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	6 270,00	19 112,16		
4. Sprzedaż towarów i materiałów	83 520,78	144 663,00		

Zmiana stanu produktów obejmuje:

- a) różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości zarządzanych przez spółdzielnię, a przychodami z opłat na pokrycie tych kosztów w 2015 roku, zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:
 - bez ujęcia rezerw - niedobór przychodów względem poniesionych kosztów - 152 904,94zł:

Nieruchomość	Niedobór przychodów w stosunku do kosztów	Nadwyżka przychodów nad kosztami
Koszarowa 6	431,85	
Koszarowa 8	8 955,49	
Koszarowa 8A	3 527,51	
Koszarowa 10		138,29
Koszarowa 12, 14	9 923,42	
Tysiąclecia 7, Osterwy 4	11 817,43	
Chopina 3, Kopernika 2, 4	10 346,79	
Chopina 4, 4A, Dworaka 3	8 105,06	
Chopina 5, 7	15 960,40	
Spółdzielcza 4	11 098,19	
Spółdzielcza 6, 8	10 074,46	
Osterwy 1, 6	5 375,57	
Osterwy 3	6 350,25	
Kochanowskiego 1		1 629,39
Kochanowskiego 3	2 891,22	
Kochanowskiego 5		3 279,01
Urzędowska 30	6 132,51	
Sądowa 8	3 045,67	
Lubelska 71, 71A	9 317,43	
Lubelska 73	3 093,93	
Lubelska 75	13 963,34	
Rumiankowa 6, 6A	4 412,29	
Rumiankowa 6B	1 960,08	
Piaskowa 20	2 058,27	
Piaskowa 22	85,10	
Piaskowa 24A, 24B	5 274,45	
Piaskowa 24C	6 824,00	
Piaskowa 26	2 846,64	
Piaskowa 28		6 250,56
Lubelska 75A	330,84	

- z ujęciem korekty rezerw (-7 798,43 zł) - niedobór przychodów - 145 106,51 zł (ujęto w bilansie).

Na koncie rozliczeń międzyokresowych oraz w ewidencji nieruchomości pozycja rezerw występuje osobno - ewidencja kosztów nieruchomości obejmuje te koszty, które faktycznie zostały poniesione. Koszty nagród jubileuszowych, odpraw emerytalnych i rentowych obciążają nieruchomości w momencie ich realizacji - wypłat odpraw i nagród.

- b) korekta rezerw na świadczenia pracownicze przypadające na 2015 rok - zmniejszenie - 6 787,59 zł

15. Struktura kosztów rodzajowych.

zł i gr

Koszty	Za ubiegły rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
Amortyzacja	18 261,03	37 802,53
Zużycie materiałów i energii	4 195 005,74	4 214 443,93
Usługi obce	361 595,95	387 358,47
Podatki i opłaty	509 830,03	602 285,36
Wynagrodzenia	1 303 526,02	1 428 072,52
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	284 961,84	302 093,57
Pozostałe koszty rodzajowe	1 327 966,05	1 361 160,13

16. Wysokość zmiany wartości inwestycji, o których mowa w art. 35 ust.3 ustawy o rachunkowości.

Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

17. Wysokość odpisów aktualizacyjnych środka trwale.

Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

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

Zaniechanie działalności nie nastąpiło w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc” i nie przewiduje się go w przyszłości.

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

PRZYCHODY				
Poz.		Ogółem	GZM	Działalność gospodarcza
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
1	Opłaty z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych	3 774 345,18	3 774 345,18	
2	Opłaty z tytułu lokali użytkowych i dzierżaw terenów	388 015,45		388 015,45
3	Opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków	1 379 900,96	1 362 898,84	17 002,12
4	Opłaty za centralne ogrzewanie	2 533 092,76	2 466 514,32	66 578,44
5	Przychody działalności społeczno-wychowawczej	84 344,55		84 344,55
6	Przychody nieruchomości z tytułu pożytków	49 918,41		49 918,41
7	Sprzedaż usług konserwatorów	25 784,95	24 047,80	1 737,15
8	Sprzedaż usług na rzecz remontów	19 112,16	19 112,16	
POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
9	Odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych od gminy	2 761,35	2 761,35	
10	Sprzedaż lokalu mieszkalnego	144 663,00	144 663,00	
11	Pozostała sprzedaż	9 628,53		9 628,53
12	Rozwiązane odpisy aktualizujące należności	10 650,49	10 650,49	
13	Dofinansowanie z PFRON	18 900,00		18 900,00
14	Sprzedaż towarów używanych	906,50		906,50
15	Nadpłata podatku od nieruchomości za lata ubiegłe – uprzednio ujętego do kosztów	7 068,00		7 068,00
16	Zwrot opłat sądowych, komorniczych i innych	7 879,49		7 879,49
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA				
17	Odsetki od zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych	25 840,82	25 840,82	
18	Odsetki za zaległości pozostałych należności	1 126,03		1 126,03
19	Odsetki od środków na rachunkach bankowych	24 918,48		24 918,48
RAZEM PRZYCHODY W RZIS		8 508 857,11	7 830 833,96	678 023,15

RÓŻNICE W PRZYCHODACH W STOSUNKU DO RziS				
20	Otrzymane odszkodowania na fundusz remontowy	3 852,90	3 852,90	
21	Otrzymane w br. odsetki od zaległości w opłatach za użytkowanie lokali bilansowo ujęte w latach ubiegłych	8 839,55	6 839,39	2 000,16
22	Nadpłata w podatku od nieruchomości za lata ubiegłe – faktycznie jeszcze nie otrzymana	-7 068,00		-7 068,00
	RAZEM PRZYCHODY PODATKOWE	8 514 481,56	7 841 526,25	672 955,31

KOSZTY				
Poz.		Ogółem	GZM	Działalność gospodarcza
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
1	Koszty eksploatacji przypadające na lokale mieszkalne	3 885 330,52	3 885 330,52	
2	Koszty eksploatacji przypadające na lokale inne i dzierżawy	266 651,87		266 651,87
3	Koszty zużycia wody i odprowadzenie ścieków	1 428 287,52	1 411 311,37	16 976,15
4	Koszty centralnego ogrzewania	2 533 092,76	2 466 514,32	66 578,44
5	Koszty działalności społeczno-wychowawczej	106 331,99		106 331,99
6	Koszty uzyskanych pożytków z nieruchomości	26 705,99		26 705,99
7	Koszty sprzedaży usług konserwatorów	67 703,70	67 703,70	
8	Koszty sprzedaży usług na rzecz remontów	19 112,16	19 112,16	

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
9	Roszczenia odszkodowawcze	7 018,33	7 018,33	
10	Wierzytelności umorzone/odpisane	16 293,66	16 219,86	73,80
11	Poniesione koszty sądowe	8 782,00		8 782,00
12	Poniesione koszty egzekucyjne	13 671,75	13 526,50	145,25
13	Koszty wyceny lokali	694,76		694,76
14	Koszty usług windykacyjnych	16 876,48		16 876,48
15	Koszty poniesione na rzecz remontów zasobów o charakterze niemieszkalnym	6 080,00		6 080,00
16	Poniesione koszty opłat i prowizji bankowych (zwolnienie z hipotek, ubezpieczenia)	852,10		852,10
17	Kary umowne	64,00		64,00
18	Pozostałe koszty	2 829,82		2 829,82
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA				
19	Odsetki nieściągalne od należności za lokale mieszkalne	4 083,39	4 083,39	
20	Odsetki od zobowiązań	303,84		303,84
21	Odsetki budżetowe	11,00		11,00
22	Odpis aktualizujący – odsetki	5,57		5,57
	RAZEM KOSZTY W RziS	8 410 783,21	7 890 820,15	519 963,06

RÓŻNICE W KOSZTACH W STOSUNKU DO RziS				
23	Wierzytelności, których nieściągalność została uprawdopodobniona	4 128,44		4 128,44
24	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania	15 104,33	13 052,51	2 051,82
	w tym:			
	- koszty ubezpieczenia OC członków zarządu i Rady nadzorczej	1 319,04	1 221,71	97,33
	- koszty reprezentacji	466,11		466,11
	- podatek VAT nieodliczony, do którego przysługiwało prawo do odliczenia	1 407,26		1 407,26
	- składki ZUS od umów cywilnoprawnych, do zaplacenja w roku następnym	793,63	729,08	64,55
	- nieściągalne odsetki- nie otrzymane	4 083,39	4 083,39	
	- odsetki budżetowe	11,00		11,00
	- odpis aktualizujący - odsetki	5,57		5,57
	- roszczenie odszkodowawcze, od którego odstąpiono - uprzednio zaliczone bilansowo do przychodów	7 018,33	7 018,33	
25	Koszty nabycia lokalu mieszkalnego poniesione w 2014 r. zbytego w 2015 r.	99 466,07	99 466,07	
26	Koszty ogólnego zarządu rozliczone zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy – korekta do podatku	0,00	-9 101,83	9 101,83
	RAZEM KOSZTY PODATKOWE	8 499 273,39	7 968 131,88	531 141,51

PRZYCHODY RAZEM	8 514 481,56
KOSZTY RAZEM	8 499 273,39
DOCHÓD ZWOLNIONY	-126 605,63
DOCHÓD DO OPODATKOWANIA	141 814
PODATEK 19%	26 945

20. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

zł i gr

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku 2015	Nakłady planowane na rok 2016
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	605,80	0,00
2. Nabycie środków trwałych	21 789,36	8 000,00
Razem	22 395,16	8 000,00

21. Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych.

Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

22. Specyfikacja kosztów finansowych.

zł i gr

Wyszczególnienie kosztów	Kwota
Razem koszty finansowe, w tym:	4 403,80
1. Odsetki podatkowe	11,00
2. Odsetki ustawowe	303,84
3. Odsetki uznane za nieściągalne	4 083,39
4. Odpis aktualizujący w zakresie odsetek	5,57

23. Specyfikacja pozostałych kosztów operacyjnych.

zł i gr

Wyszczególnienie kosztów	Kwota
Razem pozostałe koszty operacyjne, w tym:	73 162,90
1. Opłaty sądowe	8 782,00
2. Koszty egzekucji komorniczych	13 671,75
3. Koszty czynności windykacyjnych	16 876,48
4. Odstąpienie od roszczenia odszkodowawczego - ujętego uprzednio do przychodów	7 018,33
5. Wyceny praw do lokali	694,76
6. Nakłady na remonty zasobów niemieszkalnych	6 080,00
7. Opłaty i prowizje bankowe - zwolnienia z hipotek, ubezpieczenia	852,10
8. Kary umowne	64,00
9. Pozostałe	2 829,82

24. Specyfikacja przychodów finansowych.

zł i gr

Wyszczególnienie przychodów	Kwota
Razem przychody finansowe, w tym:	51 885,33
1. Odsetki od środków pieniężnych na rachunkach bankowych	7,88
2. Odsetki od środków pieniężnych na lokacyjnym rachunku bankowym	24 910,60
3. Odsetki od zaległości w opłatach	25 840,82

25. Specyfikacja pozostałych przychodów operacyjnych.

zł i gr

Wyszczególnienie przychodów	Kwota
Razem pozostałe przychody operacyjne, w tym:	57 794,36
1. Odszkodowania od gminy za niedostarczenie lokalu socjalnego	2 761,35
2. Rozwiązane odpisy aktualizujące należności	10 650,49
3. Dofinansowanie z PFRON	18 900,00
4. Sprzedaż towarów używanych	906,50
5. Nadpłata w podatku od nieruchomości - za lata ubiegłe	7 068,00
6. Zwrot opłat sądowych, komorniczych i innych	7 879,49
7. Pozostała sprzedaż	9 628,53

INNE ISTOTNE INFORMACJE LUB OBJAŚNIENIA

26. Struktura posiadanych środków pieniężnych na dzień bilansowy.

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem posiadane środki pieniężne w tym:	1 356 238,13	1 663 546,60
1. Środki pieniężne w kasie	52,73	26,44
2. Środki pieniężne na rachunkach bankowych	107 226,03	90 521,25
3. Środki pieniężne w drodze	73 359,07	53 660,36
4. Środki pieniężne na lokacyjnych rachunkach bankowych	1 175 600,30	1 519 338,55

Na lokacyjnych rachunkach bankowych spółdzielnia zdeponowała:

- wolne środki obrotowe - 1 516 868,44 zł,
- kaucja zabezpieczająca najem lokalu mieszkalnego - 2 470,11 zł.

27. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w grupach zawodowych w roku obrotowym.

Grupy zawodowe	Za rok 2014				Za rok 2014			
	ogółem		w tym kobiety		ogółem		w tym kobiety	
	etaty	osoby	etaty	osoby	etaty	osoby	etaty	osoby
Razem zatrudnionych	30,25	31	13,25	14	30,25	31	13,25	14
1. Pracownicy na stanowiskach robotniczych, w tym:	14,5	15	3,50	4	14,5	15	3,50	4
- konserwatorzy	7	7	-	-	7	7	-	-
- sprzątacze posesji	7	7	3	3	7	7	3	3
- sprzączka biurowa	0,50	1	0,50	1	0,50	1	0,50	1
2. Pracownicy obsługi, w tym:	9,75	10	6,75	7	9,75	10	6,75	7
- dział czynszów i windykacji	1,75	2	1,75	2	1,75	2	1,75	2
- księgowość	3	3	3	3	3	3	3	3
- administracja	4	4	1	1	4	4	1	1
- dział społeczno-wychowawczy	1	1	1	1	1	1	1	1
3. Pracownicy kierownictwa	6	6	3	3	6	6	3	3
- Zarząd	2	2	-	-	2	2	-	-
- samodzielni pracownicy	2	2	2	2	2	2	2	2
- kierownicy działów	2	2	1	1	2	2	1	1
4. Pozostali pracownicy, w tym:	-	-	-	-	-	-	-	-
- uczniowie	-	-	-	-	-	-	-	-
- urlopowani	-	-	-	-	-	-	-	-

28. Informacje o znaczących zdarzeniach gospodarczych dotyczących poprzednich lat ujętych w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy.
Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

29. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie wystąpiły po dniu bilansowym nieuwzględnionych w bilansie oraz rachunku zysków i strat.
Nie wystąpiły w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”.

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

Fundusz remontowy nieruchomości za rok obrotowy zaprezentowano w szyku rozwartym, tj. salda Ma funduszu poszczególnych nieruchomości zaprezentowano w pozycji Pasywów bilansu Fundusze specjalne - kwota 1 465 907,71 zł, salda Wn zaprezentowano w pozycji Aktywów Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - kwota 1 172 526,23 zł, skutkiem czego w sposób odmienny do roku poprzedniego ustalona została suma bilansowa (zwiększenie). W roku poprzednim fundusz remontowy był prezentowany per saldo w pozycji Pasywów Fundusze specjalne bilansu.

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2014	Stan na 31.12.2015
Fundusz remontowy per saldo przed zmianą prezentacji w bilansie	182 590,34	292 046,38
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 173 103,50	1 250 702,59
- fundusze specjalne	244 023,69	349 819,14
- suma bilansowa	44 189 190,87	43 137 006,41

31. Dane i struktura wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

zł i gr

Nieruchomość	Przychody roku obrotowego	Koszty roku obrotowego	Wynik z lat ubiegłych - na podst. art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych	Wynik
Koszarowa 6	117 427,00	117 861,62	-18 051,52	-18 486,14
Koszarowa 8	170 078,62	178 921,11	11 020,34	2 177,85
Koszarowa 8A	142 384,00	145 747,06	12 328,60	8 965,54
Koszarowa 10	121 864,40	121 400,78	-30 096,55	-29 632,93
Koszarowa 12, 14	508 626,15	518 502,79	-38 107,10	-47 983,74
Tysiąclecia 7, Osterwy 4	244 158,69	257 782,00	498,41	-13 124,90
Chopina 3, Kopernika 2, 4	168 964,02	178 571,05	-23 144,65	-32 751,68
Chopina 4, 4A, Dworaka 3	253 405,65	261 875,64	12 514,65	4 044,66
Chopina 5, 7	139 525,73	156 747,94	-61 278,32	-78 500,53
Spółdzielcza 4	218 692,48	231 765,64	1 261,11	-11 812,05
Spółdzielcza 6, 8	399 365,09	411 582,73	30 543,74	18 326,10
Osterwy 1, 6	105 700,82	110 750,15	-56 632,05	-61 681,38
Osterwy 3	55 959,82	62 477,34	-38 247,95	-44 765,47
Kochanowskiego 1	93 774,87	91 970,88	-19 331,98	-17 527,99
Kochanowskiego 3	226 990,92	230 608,21	-8 774,93	-12 392,22
Kochanowskiego 5	154 299,34	150 906,40	20 128,44	23 521,38
Urzędowska 30	48 545,48	57 097,72	-26 677,78	-35 230,02
Sądowa 8	91 293,39	95 389,51	-25 619,09	-29 715,21
Lubelska 71, 71A	143 153,19	152 769,33	-35 052,55	-44 668,69
Lubelska 73	217 962,39	221 712,56	-10 189,96	-13 940,13
Lubelska 75	192 557,68	206 180,07	-1 364,25	-14 986,64
Rumiankowa 6, 6A	273 837,37	280 657,49	-16 726,04	-23 546,16
Rumiankowa 6B	36 523,83	38 540,90	2 027,81	10,74
Piaskowa 20	182 464,26	183 697,30	-15 190,44	-16 423,48
Piaskowa 22	89 429,77	88 983,68	-2 175,01	-1 728,92
Piaskowa 24A, B	193 732,75	199 042,98	31 926,73	26 616,50
Piaskowa 24C	62 687,49	69 964,55	-11 986,50	-19 263,56
Piaskowa 26	123 817,97	126 627,77	-594,19	-3 403,99
Piaskowa 28	346 223,06	339 051,71	64 529,02	71 700,37
Lubelska 75A	2 679,00	2 962,05	-564,04	-847,09

Kraśnik, dnia 31-03-2016 r.

Osoba sporządzająca:

Główny Księgowy

Stanisław Bieleń

Piotr Szymuły

~~Z-ca PRZESŁA ZAFZĄDU~~

U&L ONEK 17

Elżbieta Kaczmarek

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POLOC"
22-200 Lublin, ul. Kaszubska 12a
Tel. 022 252 435, 022 715 620 17 34
Konto: 14 1010 1573 0000 0001 57