

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ”**  
**W MIECHOWIE**

- 1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**
- 2. Bilans na dzień 31.12.2015r.**
- 3. Rachunek zysków i strat za 2015 rok**
- 4. Informacja dodatkowa**

**1Wprowadzenie do Sprawozdania Finansowego**  
**za rok 2015**

1. Nazwa Spółdzielni: Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRZYSZŁOŚĆ”
2. Siedziba Spółdzielni: 32 - 200 MIECHÓW ul. Wesoła 4
3. Organ rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie  
Wydział XI Gospodarczy  
KR. XI NS – REJ. KRS/2580/12752 z dnia 02.02.2004 r.  
KRS : 0000189866
4. Statystyczny numer identyfik.: REGON 000486132
5. Numer identyfikacji podatkowej: NIP 659-000-36-16 z dnia 9.07.1993 r.
6. Podstawowy przedmiot działalności: Przedmiotem działalności Spółdzielni jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi, zaspokajanie potrzeb mieszkańców i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych.
7. Czas trwania Spółdzielni: n i e o g r a n i c z o n y
8. Okres sprawozdania: Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r. tzn. rok kalendarzowy.
9. Wskazania: Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółdzielnię przez kolejne lata .
10. Przyjęte zasady rachunkowości: Aktywa i pasywa wykazane w bilansie wyceniono zgodnie z zasadami znowelizowanej ustawy o rachunkowości, stosując ceny nabycia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących.  
Środki trwałe były umarżane i amortyzowane metoda liniową wg stawek przewidzianych w przepisach podatkowych.

Kraków, 29.02.2016 r.

**BILANS SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "PRZYSZŁOŚĆ"**  
**SPORZĄDZONY na DZIEŃ 31.12.2015 r.**

<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>13 134 420,73</b>	<b>12 738 321,58</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>5 460,00</b>	<b>3 900,00</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		3 900,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>13 072 417,37</b>	<b>12 702 887,51</b>
1. Środki trwałe	13 072 417,37	12 702 887,51
a) grunty (w tym prawo użytkowania wiecznego gruntu)	1 699 144,73	1 679 095,61
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 359 150,38	11 007 014,94
c) urządzenia techniczne i maszyny	11 252,14	2 481,82
d) środki transportu	2 870,12	14 295,14
e) inne środki trwałe		
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>56 543,36</b>	<b>31 534,07</b>
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek	56 543,36	31 534,07
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>11 521 960,76</b>	<b>12 724 386,54</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>60 936,13</b>	<b>80 274,26</b>
1. Materiały	60 936,13	80 274,26
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy		
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>7 281 674,57</b>	<b>8 286 442,70</b>
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek	7 281 674,57	8 286 442,70
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	698 358,38	547 038,81
- do 12 miesięcy	547 404,57	416 566,42
- powyżej 12 miesięcy	150 953,81	130 472,39
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	20 933,00	0,00
c) inne	6 562 383,19	7 739 403,89
d) dochodzone na drodze sądowej		
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>3 236 690,36</b>	<b>3 433 921,90</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 236 690,36	3 433 921,90
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 236 690,36	3 433 921,90
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 236 690,36	3 433 921,90
- inne środki pieniężne		
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe</b>	<b>942 659,70</b>	<b>923 747,68</b>
1. Rozliczenia międzyokresowe	942 659,70	923 747,68
2. inne rozliczenia		
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>24 656 381,49</b>	<b>25 462 708,12</b>

**BILANS SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "PRZYSZŁOŚĆ"**  
**SPORZĄDZONY na DZIEŃ 31.12.2015 r.**

<b>PASYWA</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>14 980 873,96</b>	<b>14 452 164,67</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5 367 372,15	4 882 086,95
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	9 483 953,52	9 480 873,56
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wy ceny		
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VIII. Zysk (strata) netto	129 548,29	89 204,16
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>9 675 507,53</b>	<b>11 010 543,45</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>4 640 569,90</b>	<b>6 165 499,05</b>
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek	4 640 569,90	6 165 499,05
a) kredyty i pożyczki	4 640 569,90	6 165 499,05
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) inne		
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>5 034 937,63</b>	<b>4 831 107,90</b>
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	2 278 565,78	2 754 387,02
a) kredyty i pożyczki	545 686,74	1 085 241,05
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 685 727,54	1 624 201,85
- do 12 miesięcy	1 685 727,54	1 624 201,85
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	47 151,50	43 325,62
h) z tytułu wynagrodzeń		0
i) inne	0,00	1 618,50
3. Fundusze specjalne	2 756 371,85	2 076 720,88
a. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	63 356,62	27 869,38
b. fundusz remontowy	2 693 015,23	2 048 851,50
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>13 936,50</b>
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	13 936,50
- długoterminowe		13 936,50
- krótkoterminowe		
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>24 656 381,49</b>	<b>25 462 708,12</b>

Miechów, 31.12.2015 r.

w kwocie 1085241,05 zł : WFOŚiGW-14852,86,00zł, PKO BP - 1067880,91 zł, PKO BP mieszkaniówka - 2507,28 zł

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**  
**sporządzony na dzień 31.12.2015 r.**  
**WARIANT PORÓWNAWCZY**

<i>Wariant porównawczy</i>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>6 705 869,76</b>	<b>6 614 615,98</b>
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	6 330 716,25	6 260 771,75
II. Zmiana stanu produktów (zw. - wartość dod., zm. - wartość uj.)	99 870,13	80 958,11
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	275 283,38	272 886,12
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>6 642 737,76</b>	<b>6 492 486,85</b>
I. Amortyzacja	15 041,80	12 841,80
II. Zużycie materiałów i energii	3 623 729,27	3 443 226,16
III. Usługi obce	452 385,53	513 053,59
IV. Podatki i opłaty, w tym:	244 945,85	223 948,02
- podatek akcyzowy	0,00	
V. Wynagrodzenia	960 606,42	932 761,36
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	178 549,51	210 677,44
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 167 479,38	1 155 978,48
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>63 132,00</b>	<b>122 129,13</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>28 147,14</b>	<b>15 662,91</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	28 147,14	15 662,91
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>9 954,45</b>	<b>99 802,39</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	9 954,45	99 802,39
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)</b>	<b>81 324,69</b>	<b>37 989,65</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>78 611,60</b>	<b>72 139,51</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- od jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	78 611,60	72 139,51
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne		
<b>I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+ G - H)</b>	<b>159 936,29</b>	<b>110 129,16</b>
<b>J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II.)</b>		
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
<b>K. Zysk (strata) brutto (I+/-J)</b>	<b>159 936,29</b>	<b>110 129,16</b>
L. Podatek dochodowy	30 388,00	20 925,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
<b>N. Zysk (strata) netto (K-L-M)</b>	<b>129 548,29</b>	<b>89 204,16</b>

Miechów, 31.12.2015 r.

Informacja dodatkowa

**do sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej  
„PRZYSZŁOŚĆ” w Miechowie ul. Wesola 4 za okres  
01.01.2015 – 31.12.2015 r.**

Zgodnie z art.48 Ustawy o Rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2002 roku nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami), Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRZYSZŁOŚĆ” przedstawia informację dodatkową, której celem jest uzupełnienie danych zawartych w bilansie i rachunku zysków i strat.

Informacja została sporządzona na podstawie danych wynikających z ewidencji księgowej i opracowań pomocniczych.

Wykazano tylko te dane, które mają istotny wpływ na sytuację majątkową i finansową Spółdzielni oraz wynik finansowy.

**I. STOSOWANE METODY WYCENY.**

1. Środki trwale wycenione zostały według cen nabycia brutto pomniejszone o dotychczasowe umorzenie. Środki trwale amortyzowane metodą liniową według stawek określonych w Ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992 r. Dziennik Ustaw z 2000 roku nr 54 poz. 654.
2. W roku sprawozdawczym zastosowano zasadę ostrożnej wyceny, urealnając wartość należności poprzez utworzenie rezerw na należności wątpliwe w przypadku gdy ocena sytuacji finansowej dłużników wskazywała iż spłata należności w najbliższym czasie jest niemożliwa.
3. Środki pieniężne zostały wycenione według wartości nominalnej.
4. W roku obrotowym 2015 nie nastąpiły zmiany metod księgowości i wyceny, nie uległy zmianie metody obliczania amortyzacji środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych,  
umarzania zasobów mieszkaniowych oraz wycena materiałów, należności i zobowiązań.

Metody księgowości zostały poszerzone o księgowania kosztów i dochodów w rozbiciu na poszczególne bloki. Informacje liczbowe zawarte w bilansie i rachunku zysków i strat nie są porównywalne, gdyż zmieniły się przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych –patrz art.17 ust.1 pkt.44 .

**III. WYNIKI FINANSOWE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ”  
ZA OKRES 01.01.2015 – 31.12.2015 r.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRZYSZŁOŚĆ” prowadzi działalność w zakresie zarządzania 47 nieruchomościami na terenie:

- os. Sikorskiego
- os. XXX – lecia PRL
- ul. Jagiellońska
- ul. Służba Polsce
- ul. Raławicka
- ul. Wesoła
- ul. Skorupki
- ul. Szpitalna
- Charsznica ul. Skowrona
- Książ Wielki ul. Do Grodziska
- Kozłów

1. Struktura przychodów:		Struktura %
- przychody	6.533.657,87 zł	98,67 %
- przychody finansowe	72.139,51 zł	1,09 %
- przychody operacyjne	15.662,91 zł	0,24 %
<b>Razem przychody</b>	<b>6.621.460,29 zł</b>	<b>100,00 %</b>

2. Struktura kosztów:		Struktura %
- koszty rodzajowe	6.492.486,85 zł	98,49 %
- koszty operacyjne	99.802,39 zł	1,51 %
<b>Razem koszty</b>	<b>6.592.289,24 zł</b>	<b>100,00 %</b>

3. Wynik finansowy **29.171,05 zł**

z tego :

a. wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi (strata)	- 80.958,11 zł
b. wynik Spółdzielni	110.129,16 zł
c. podatek dochodowy od osób prawnych	20.925,00 zł
d. zysk netto (poz. b - poz. c)	89.204,16 zł

#### IV.ZESTAWIENIE ZMIAN W ŚRODKACH TRWAŁYCH ZA 2015 r.

Grupa	Nazwa grupy	Stan na dzień 01.01.2015 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2015r. (3 + 4 - 5)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Grupa 0	Grunty	1 965 397,86			1 965 397,86
Grupa I i II	Budynki i budowle	22 277 771,55			22 277 771,55
Grupa III, IV i VI	Urządzenia techniczne i maszyny	149 506,46			149 506,46
Grupa VII	Środki transportu	105 122,52	13 936,50		119 059,02
Grupa VIII	Narzędzia, przyrządy wyposażenie	3 955,24			3 955,24
	<b>RAZEM</b>	24 501 753,63			24 515 690,13
Grupa III	Wartości niematerialne i prawne	22 071,30			22 071,30
	<b>RAZEM ŚR. TRWAŁE</b>	24 523 824,93			24 537 761,43

#### V. ZESTAWIENIE ZMIAN W UMORENIU ŚRODKÓW TRWAŁYCH W 2015 r.

Grupa	Nazwa grupy	Stan umorzenia	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan umorzenia
-------	-------------	----------------	-------------	--------------	----------------

		na dzień 01.01.2015 r.	umorzenia	umorzenia	na dzień 01.12.2015 r. (3 + 4 - 5)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Grupa 0	Grunty	266 253,13	20 049,12		286 302,25
Grupa I i II	Budynki i budowle	10 918 621,17	352 135,44		11 270 756,61
Grupa III IV i VI	Urządzenia techniczne i i maszyny	138 254,32	8 770,32		147 024,64
Grupa VII	Środki transportu	102 252,40	2 511,48		104 763,88
Grupa VIII	Narzędzia, przyrządy wyposażenie	3 955,24			3 955,24
	<b>RAZEM</b>	<b>11 429 336,26</b>	<b>383 466,36</b>		<b>11 812 802,62</b>
Grupa III	Wartości niematerialne i prawne	16 611,30	1 560,00		18 171,30
	<b>RAZEM ŚR. TRWAŁE</b>	<b>11 445 947,56</b>	<b>385 026,36</b>		<b>11 830 973,92</b>

**VI. ZESTAWIENIE WARTOŚCI NETTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31.12. 2015 r.**

<b>Grupa</b>	<b>Nazwa grupy</b>	<b>Stan środków trwałych netto na dzień 01.01.2015 r.</b>	<b>Stan środków trwałych netto na dzień 31.12.2015 r.</b>
Grupa 0	Grunty	1 699 144,73	1 679 095,61
Grupa I i II	Budynki i budowle	11 359 150,38	11 007 014,94
Grupa III, IV i VI	Urządzenia techniczne i maszyny	11 252,14	2 481,82
Grupa VII	Środki transportu	2 870,12	14 295,14
Grupa VIII	Narzędzia, przyrządy wyposażenie	0,00	0,00

	<b>RAZEM</b>	<b>13 072 417,37</b>	<b>12 702 887,51</b>
Grupa III	Wartości niematerialne i prawne	5 460,00	3 900,00
	<b>RAZEM ŚRODKI TRWAŁE</b>	<b>13 077 877,37</b>	<b>12 706 787,51</b>

## VI. Zaległości czynszowe lokali mieszkalnych

Struktura zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych według stanu na dzień 31.12.2015 r. przedstawiała się następująco:

Lp.	Ilość miesięcy	Kwota zadłużenia na dzień 31.12.2015r.	Liczba osób zalegających
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1.	do 1 m-ca	62 557,75	613
2.	w przedziale 1-3 m-cy	73 000,78	101
3.	w przedziale od 3-5 m-cy	67 744,41	43
4.	w przedziale 6-12m-cy	32 613,35	10
5.	powyżej 12 m-cy	168 793,57	18

	<b>RAZEM</b>	<b>404 709,86</b>	<b>785</b>
--	--------------	-------------------	------------

Zadłużenie z tytułu opłat czynszowych za lokale mieszkalne na dzień 31.12.2015 r. wynosiło 404 709,86 zł i w stosunku do zadłużenia czynszowego lokali mieszkalnych z dnia 31.12.2014 r. zmniejszyło się o 23,61 % (na dzień 31.12.2014 r. zaległości czynszowe lokali mieszkalnych wyniosły 500 259,68 zł ).

Z 1589 lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2015 r. zaległości czynszowe posiadało 785 lokali co stanowi 49,40%.

#### VIII. Zestawienie zmian w kapitale podstawowym.

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2015r.	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na 31.12.2015 r. (2 – 3 + 4)
1	2	3	4	5
Fundusz udziałowy	178 125,32		3 789,30	181 914,62
Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 707 921,10	483 773,76	372 838,02	2 596 985,36
Fundusz wkładów budowlanych	8 731 840,64	60 000,00	306 170,86	8 978 011,50
Fundusz wkładów zaliczkowych	265,24			265,24

#### IX. Zestawienie zmian w funduszu zasobowym

Wyszczególnienie	Stan na dzień 01.01.2015 r.	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na dzień 31.12.2015 r. (2 – 3 + 4)
1	2	3	4	5
Fundusz zasobowy	9 483 953,52	7 227,46	4 147,50	9 480 873,56

#### X. Średnioroczna struktura zatrudnienia w SM „PRZYSZŁOŚĆ” w 2015 roku

2Wyszczególnienie	3Średnia ilość etatów	%
1 Zarząd	2,40	10,28
2 Biuro	7,10	30,41
3 Gospodarze osiedli	7,55	32,33

4	Konserwatorzy	4,80	20,56
5	Administracja DEK i społeczno - wychowawcza	1,50	6,42
	RAZEM	23,35	100,00

Miechów, dnia 29.02.2016 r.